

## Tribunale di Varese

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 84/2020

promossa da:

con l'Avvocato

contro:

Giudice dell'Esecuzione:  
**Dott. Dott. Giacomo Puricelli**

**CONSULENZA ESTIMATIVA**  
**Lotto 001**  
**Immobili in Gavirate via Nino Bixio n° 2**

**Esperto alla stima:** Geom. TULLIO IERARDI  
**Email:** t.ierardi@libero.it  
**Pec:** tullio.ierardi@geopec.it



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate – 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A

**Categoria:** Sgombero [C2]

**Dati Catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Gavirate, Sezione Urbana GA, foglio 11  
particella 6805 senza subalterno

**Immobile:** B

**Categoria:** Cantina e cascina [C2]

**Dati Catastali:** Catasto Fabbricati del Comune di Gavirate, Sezione Urbana GA, foglio 11  
particella 1310 subalterno 502

### 2. Possesso

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Possesso:** Al momento del sopralluogo occupato dalla parte esecutata

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Accessibilità** dell'immobile ai soggetti diversamente abili: modificabile ai fini dell'accessibilità

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Creditore Procedente:** [REDACTED]

**Creditori Iscritti:** Nessuno

### 5. Comproprietari non esegutati

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Comproprietari non esegutati:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Beni:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.

### 7. Continuità delle trascrizioni

**Bene:** Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate - 21026 (VA)

**Lotto:** 001

**Immobile:** A - B

**Continuità delle trascrizioni:** Si



**Beni in Gavirate**  
**Lotto 001**  
Via Nino Bixio n. 2 – 21026 - Gavirate (VA)

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso come richiesto, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

**LOTTO 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

Trattasi di due unità immobiliari censiti a sgombero, cantina e cascina, trasformati in locali abitativi (appartamento) poste al piano terra e piano primo di porzione di fabbricato avente accesso da Via Nino Bixio n. 2 – zona semicentrale del paese di Gavirate.

**Identificativo immobile: A**

**Sgombero C/2 sito in Via Nino Bixio n. 2 – Gavirate (VA) 21026**

Trattasi di locale censito a sgombero trasformato in locale abitativo posto su un piano (piano terra) con accesso da piccola area esterna di proprietà esclusiva e altra area esterna di proprietà di terzi.

**Quota e tipologia del diritto:**

- [REDACTED]  
[REDACTED].

**Pignoramento:** quota di 1/1 a favore di [REDACTED]

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:**

**Immobile A:**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2022 (come riportato dalla visura degli atti informatizzati, allegato "C" alla presente):

**Dati identificativi:** Comune di Gavirate (D946) (VA) Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **GAVIRATE (D946A) (VA)** Foglio **9** Particella **6805**

**Classamento:**

Rendita € 32,28

Categoria **C/2**, Classe **5**, Consistenza **25 m<sup>2</sup>**

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

**Indirizzo:**

Via Nino Bixio Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **30 m<sup>2</sup>**

**Intestati catastali**

1. [REDACTED] Diritto di:

Proprietà

**Dati di classamento**

dal 29/10/2005 al 30/10/2006

COSTITUZIONE del 29/10/2005 Pratica n. VA0255437 in atti dal 29/10/2005 COSTITUZIONE (n. 4618.1/2005)







2. FRAZIONAMENTO del 13/07/1996 in atti dal 13/07/1996 DIVISIONE (n. A01255.1/1996)  
1. [REDACTED] dal 30/07/1996  
al 26/01/2011

Diritto di: Proprietà (deriva dal seguente atto 3)

3. Atto del 30/07/1996 Pubblico ufficiale GIACOSA R Sede MILANO (MI) Repertorio n. 19812 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 14833.1/1996 in atti dal 17/04/1997

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GAVIRATE (D946) (VA) Sez. Urb. GA Foglio 11  
Particella 1310 sub. 502**

1. [REDACTED] dal 04/06/2012  
Diritto di: Proprietà (deriva dal seguente atto 4)

4. del 26/01/2011 Pratica n. VA0048471 in atti dal 26/01/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATA-  
STALE (n. 22819.1/2011)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale  
GAVIRATE (D946) (VA) Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 1310 Subalterno 502**

Nota: Per conoscenza di tutto quanto contenuto nella visura catastale si rimanda all'allegato  
"C" alla presente (Visura catastale aggiornata degli immobili oggetto di procedura).

**Coerenze da nord in senso orario secondo la mappa catastale:**

a nord mappale 1310, a est mappale 1311, a sud mappale 6085, a ovest mappale 1310.

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

**immobile B:**

- Alla data del sopralluogo l'unità immobiliare in oggetto non è risultata corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU del 13/07/1996 in quanto a seguito di presentazione di pratiche edilizie sono stati effettuati lavori di ristrutturazione e la predetta unità da cantina (al piano terra) e cascina (al piano primo) è stata trasformata in locali abitativi ed accorpata all'unità immobiliare identificata dal mappale 6805 sub. ---.

*(Allegato D: ultima scheda catastale in atti al NCEU del 13/07/1996 estratta dallo scrivente all'Agenda delle Entrate – Territorio di Varese in data 18/03/2022.*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:**

Zona semicentrale del paese: l'immobile è posto in via Nino Bixio n. 2, in zona prevalentemente residenziale di Gavirate, caratterizzata da un'edilizia di non particolare pregio, dotata di tutti i servizi in quanto poco distante dal centro paese e dal sistema di trasporto pubblico.

**Area urbanistica:**

A traffico locale con scarsa possibilità di parcheggio nelle immediate vicinanze.  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Principali collegamenti pubblici:**

Il Comune di Gavirate dispone di servizio di trasporto su ruote extraurbano che collega a Varese e Laveno e stazione ferroviaria della linea regionale Trenord Milano – Laveno che si trova a circa Km 0,500 dal fabbricato di che trattasi. Utilizzando il treno o gli autobus che partono sempre dalla stazione, si può raggiungere Varese in 20/30 minuti o Laveno in 30 minuti.

**Servizi offerti dalla zona:**

Buona la presenza di servizi principali nelle immediate vicinanze degli immobili sia a piedi che in auto (municipio, banche, supermercati e centri commerciali e direzionali, scuole e servizi alla persona).



### 3. STATO DI POSSESSO:

#### Lotto 001

Lo scrivente ha effettuato un primo sopralluogo con l'incaricato dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Varese in qualità di custode giudiziario. Nessuno era presente per l'esecutata. Successivamente è stato effettuato altro sopralluogo con il custode giudiziario alla presenza dell'esecutata.

Alla data del detto ultimo sopralluogo, lo scrivente ha proceduto ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico, come da Verbale di sopralluogo redatto dal custode incaricato.

Al momento del sopralluogo l'immobile è risultato occupato dall'esecutata.

(cfr. Certificazione inerente alla parte eseguita rilasciata dall'Ufficio Anagrafe – Stato Civile del Comune di Milano allegata ai documenti della procedura).

**Nota:** Si osserva e precisa che l'unità immobiliare identificata dal mappale 6805 ((ex 1303) da cui si accede anche all'u.i. 1310 sub. 502), ha accesso da piccola area esterna di proprietà esclusiva e, dopo aver percorso questa, da area sterna identificata dal mappale 3796 di terzi.

Nulla è emerso dai titoli di provenienza in merito all'accesso dal mappale 3796.

Si fa presente inoltre che le acque piovane provenienti dalla soprastante copertura a terrazzo del detto mappale 6805 scaricano, mediante tubazioni pluviali aeree, sul mappale 3380 di terzi (foto 5 nell'allegato "A" – Rilievo fotografico). Tali scarichi, fatto salvo pattuizioni con i terzi (che non risultano dai titoli di provenienza), dovranno essere pertanto rimossi.

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Dalla documentazione allegata agli atti della procedura, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo agli eseguiti e danti causa, dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione presso l'Agenzia del Territorio Varesè – Servizio di Pubblicità Immobiliare alla data del 27/07/2022 per nominativi ed immobile con estrazione di note, si riporta quanto segue:

#### 4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nulla al riguardo di provvedimenti di assegnazione della casa coniugale.

(Cfr. Certificazione prodotta agli atti della procedura, inerente l'esecutata rilasciata dall'Ufficio Anagrafe – Stato Civile del Comune di MAGREGLIO (CO) inerente Estratto per riassunto degli atti di matrimonio).

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Si rimanda alla nota evidenziata in colore rosso di cui sopra.

#### 4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

##### 4.2.1 Iscrizioni:



- ✓ **Ipoteca Giudiziale – Iscritta a Varese in data 21/09/2017 ai nn. 16788/2532**, derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Bergamo, atto n. 7897 del 04/09/2017, per euro 41.000,00 di cui euro 32.832,92 per sorta capitale, a favore di “

contro la signora [REDACTED]  
[REDACTED] per la piena proprietà.

La suddetta ipoteca colpisce anche gli immobili identificati dal mappale 1308 sub. 3 e 1312 sub. 4.

*(Allegato L: Ispezione Agenzia Territorio Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare - aggiornata alla data del 27/07/2022)*

#### 4.2.2 Pignoramenti:

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 02/03/2020 rep. 491, **trascritto a Varese il 18/06/2020 ai nn. 8099/5361** promosso da “

[REDACTED] contro l'esecutata signora [REDACTED], gravante sulla piena proprietà degli immobili in oggetto e sugli immobili identificati dal mappale 1308 sub. 3 e 1308<sup>1</sup> sub. 4.

Pignoramento eseguito per la somma di euro 35.373,94 oltre interessi e spese, come riportato al quadro D della nota di trascrizione.

Nota 1: Si rileva che la detta trascrizione è rettificata da successiva trascrizione del 01/07/2020 n. 8873/5884 in quanto nella trascrizione del pignoramento è stato indicato erroneamente il mappale 1308 sub. 4 anziché l'esatto mappale 1312 sub. 4.

*(Allegato L: Ispezione Agenzia Territorio Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare - aggiornata alla data del 27/07/2022).*

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 02/03/2020 rep. 491, **trascritto a Varese il 01/07/2020 ai nn. 8873/5884 in rettifica alla precedente formalità trascritta il 18/06/2020 ai nn. 8099/5361** promosso da

[REDACTED] e contro l'esecutata signora [REDACTED], gravante sulla piena proprietà degli immobili in oggetto e sugli immobili identificati dal mappale 1308 sub. 3 e 1312 sub. 4.

*(Allegato L: Ispezione Agenzia Territorio Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare - aggiornata alla data del 27/07/2022).*

Altre trascrizioni:

Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.



Misure Penali  
Nessuna dai RR.II

(Allegato L: Ispezione Agenzia Territorio Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare - aggiornata alla data del 27/07/2022)

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Lotto 001

#### **Spese scadute:**

Nulla da segnalare in quanto trattasi di porzione di fabbricato indipendente non soggetta ad amministrazione condominiale.

#### **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:**

Attualmente l'accessibilità alla porzione de quo può risultare possibile dall'esterno in quanto vi è un gradino tra la quota esterna del cortile e il pavimento della zona giorno e quindi potrebbe essere possibile posizionare una pedana per il superamento del gradino esistente; Internamente per rendere fruibile l'unità di abitazione a disabile deambulante su sedia a ruote, sarà necessario eseguire delle modeste opere edilizie, intervenendo principalmente sui gradini tra zona giorno e altro locale al piano terra e sulla scala di collegamento tra piano terra e piano primo mediante la predisposizione di idonei ausili (montascale) ed altro intervento di adattamento del servizio igienico (bagno) al piano primo.

Si ritiene che tali interventi di adeguamento normativo, si possano presuntivamente quantificare (in quanto al momento della presente perizia, non si conoscono sia il soggetto disabile fruitore e gli accessori che dovrebbero essere installati) nell'importo complessivo di € 10.000,00.

#### **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:**

Nulla da segnalare

#### **Attestazione Prestazione Energetica:**

Non è stato rinvenuto Attestato di Prestazione Energetica.

#### **Avvertenze ulteriori:**

##### **5.1) Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri**

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi a carico dell'immobile per eventuali spese non conosciute al momento della presente consulenza.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dalla documentazione allegata agli atti della procedura, dalla certificazione notarile in atti, implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo alla parte eseguita e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione presso l'Agenzia del Territorio Varese – Servizio di Pubblicità Immobiliare alla data del 27/07/2022 per nominativi ed immobile con estrazione di nota, si riporta quanto segue:

### **6.1. Attuali proprietari:**

A tutto il 01/07/2020, data di trascrizione del pignoramento la signora [REDACTED] risultava proprietaria degli immobili di che trattasi a seguito di atto di compravendita a rogito del Notaio Renato Giacosa Rep. n. 19.812/3.135 del 30/07/1996, registrato a Varese il 06/08/1996 e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate – Servizi di Pubblicità Immobiliare di Varese in data 07/08/1996 ai nn. 10874 generale e 7390 particolare.



Si rimanda al titolo allegato sotto " **M**" per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.  
(**Allegato M**: Copia atto di provenienza della parte eseguita e nota di trascrizione)

Successivamente, in base a nota di variazione n. 230464.1/2005 in atti dal 11/10/2005 l'originario mappale 1303 del foglio 9 viene soppresso per dare origine al mappale 6805 dello stesso foglio 9 il quale viene portato a Partita 1. Con nota di Costituzione n. 4618.1/2005 in atti dal 29/10/2005 (protocollo n. VA0255437) sullo stesso mappale si rileva accatastato fabbricato distinto al N.C.E.U. al foglio 14 mappale 6805.

In base a note di variazione per bonifica identificativo catastale n. 22815.1/2011 (protocollo n. VA0048458), N. 22819.1/2011 (protocollo n. VA0048471) e n. 22821.1/2011 (protocollo n. VA0048505) in atti dal 26/01/2011 gli immobili distinti nel N.C.E.U. al foglio 14 mappale 1310/502 si rilevano attualmente identificati nel N.C.E.U. sezione urbana GA al foglio 11 mappale 1310/502.

In base a note di variazione per bonifica identificativo catastale n. 51822.1/2012 in atti dal 04/06/2012 (protocollo n. VA0147776) l'immobile riportato nel N.C.E.U. sezione urbana GA al foglio 14 mappale 6805 si rileva attualmente identificato nel N.C.E.U. al foglio 11 mappale 6805.

## 6.2. Precedenti proprietari:

Al ventennio gli immobili erano già di proprietà della signora [REDACTED].  
✓ Continuità delle trascrizioni: SI

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

Lo scrivente ha presentato istanza accesso atti presso gli uffici condono e presso gli uffici edilizi preposti del comune di Gavirate in data 23 aprile 2022 (che si allega alla presente alla lettera "F") per la visione sia degli atti di fabbrica che delle successive modifiche per gli immobili in oggetto.

Come rinvenuto dagli uffici preposti, si riporta quanto segue:

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è stato edificato, in data anteriore all'1 settembre 1967.

Si osserva e precisa che dalle verifiche tecnico-amministrative non sono state rinvenute da parte dell'Ufficio Tecnico comunale pratiche edilizie originarie del fabbricato che compendia le unità immobiliari in questione.

Si osserva e precisa che dalle verifiche tecnico-amministrative in merito alla porzione de quo sono state riscontrate e messe a disposizione da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Gavirate le seguenti pratiche edilizie:

- Pratica di Condonò Edilizio n. 87/2004 presentata dalla signora [REDACTED] per formazione di locale rustico parzialmente aperto.  
Il provvedimento abilitativo in sanatoria è stato rilasciato il 09/12/2005 prot. n. 23050.
- Pratica edilizia n. 184/2008 del 20/09/2004 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a D.I.A. per "Spostamento e arretramento cancello carraio esistente per conformità al confine catastale, nonché apposizione sul lato corto di un ulteriore cancello pedonale".  
Si fa presente che il cancello pedonale non è stato completato.
- Pratica edilizia n. 45/2004 del 19/11/2008 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria per intervento di "Completamento locale ad uso residenziale" in via Nino Bixio n. 2 mappale 6805.  
Il Permesso di Costruire in sanatoria è stato rilasciato in data 11/02/2010.
- Comunicazione n. 08/2009 prot. n. 3161 del 23/03/2009 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a "Opere di manutenzione ordinaria" riguardanti gli impianti, pavimenti e rivestimenti del locale in via Nino Bixio n. 2, identificato dal mappale 6805.



- Pratica edilizia n. 09/2010 del 03/03/2010 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a realizzazione di opere interne ed esterne e completamento porzione di edificio esistente; l'istanza non ha avuto seguito ed è stata archiviata in quanto la richiesta di documentazione integrativa da parte dell'Ufficio Tecnico non ha mai avuto riscontro.
- Pratica edilizia n. 33/2016 del 03/08/2016 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a richiesta di Permesso di Costruire per lavori di "Posizionamento serramento e modifiche interne in sanatoria" in via Nino Bixio n. e riguardante il mappale 6805 del foglio 11 (si allega documentazione del rilascio nell'allegato "G" alla presente).
- Pratica edilizia n. 32/2019 protocollo n. 10119 del 04/06/2019 presentata dalla signora [REDACTED] inerente a C.I.L.A. per "Posa cappotto isolante esterno sui fronti sud ed est" (si allega documentazione del rilascio nell'allegato "H" alla presente).  
Si fa presente che il cappotto non risulta essere completato sul lato ovest.

## 7.1 Conformità edilizia – urbanistica-catastale

### Identificativo immobile A - B:

Alla data del sopralluogo l'immobile identificato dal mappale 6805 e l'immobile identificato dal mappale 1310 sub. 502 non sono risultati corrispondenti all'ultima scheda (in atti dal 29/10/2005 il mappale 6805 e in atti dal 13/07/1996 il mappale 1310 sub. 502) in quanto successivamente sono stati eseguiti lavori di sistemazione con fusione delle dette unità immobiliari e le schede non sono state aggiornate.

Alla data del sopralluogo inoltre, gli immobili non sono risultati corrispondenti ai grafici allegati alle pratiche edilizie di cui sopra in quanto:

- immobile A
  - al piano terra è presente un piccolo w.c. ricavato in una nicchia non rispettoso del Regolamento Locale di Igiene (date le caratteristiche dimensionali e l'altezza);
  - al piano primo sul terrazzo (soprastante il piano terra) è stata realizzata nicchia per ricovero caldaia murale (con cavi elettrici volanti e non regolarmente collegati) e comignolo (collegato a stufa presente al piano terra) che fuoriesce sul detto terrazzo anziché sulla copertura, senza titolo abilitativo;
- immobile B
  - al piano terra l'altezza del locale cucina non è conforme agli elaborati grafici autorizzati in quanto risulta di m. 2,60 anziché m. 2,70 come da titolo abilitativo di cui alle **Pratiche edilizie n. 45/2008 e n. 33/2016** e pertanto non possiede i requisiti igienico sanitari per essere considerato un locale abitativo ma un locale accessorio;
  - al piano primo non è stato eseguito l'antibagno come da titolo abilitativo di cui alle **Pratiche edilizie n. 45/2008 e n. 33/2016**.

Le difformità riscontrate determinano un aggiornamento tecnico-amministrativo e un aggiornamento della mappa e della scheda catastale delle u.i. oggetto di procedura.

A seguito di quanto sopra, come riferito dal tecnico comunale, occorrerà in primo luogo eseguire un intervento di rimozione della nicchia w.c., demolitorio della nicchia della caldaia e spostamento del comignolo sul tetto, eseguiti in assenza di titolo abilitativo e, in secondo luogo, procedere alla sanatoria delle opere interne difformi dai titoli depositati (creazione di antibagno).

Nel dettaglio il suddetto intervento demolitorio dovrà essere necessariamente preceduto dalla presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività.

### Costi per la regolarizzazione tecnica-amministrativa:

- Spese tecniche professionali per pratica edilizia S.C.I.A. per opere di rimozione e demolizione e ripristino della nicchia a piano terra, correlata di richiesta e grafici con l'esatta rappresentazione dello stato dei luoghi: € 1.200,00
- Diritti vari e spese amministrative presunte: € 400,00

Totale € 1.600,00



(salvo altra determinazione da parte dei professionisti al momento della presentazione della pratica edilizia).

Costi per la messa in pristino dello stato dei luoghi come da titoli abilitativi

Per l'intervento di messa in pristino dello stato dei luoghi, (rimozione del w.c. al piano terra e chiusura esterna della nicchia, demolizione di nicchia caldaia e tettoia al piano primo e messa in pristino della stessa, rimozione del comignolo esistente sul terrazzo e spostamento sulla copertura di proprietà), smaltimento di tutti i materiali, trasporti e oneri di scarica, si stima un costo presunto di

€ 4.000,00

Successivamente, dopo il ripristino dello stato quo ante dei luoghi, sarà necessario, per le opere in difformità prevalentemente interne non ricomprese nell'intervento demolitorio, presentare S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 che comporterà i seguenti presunti costi:

- Spese tecniche professionali: € 1.000,00
- Sanzione amministrativa da minimo di € 516,00 ad un massimo di € 5.000,00 determinata dal Responsabile del procedimento, stimata di un importo pari a : € 1.000,00

Totale € 2.000,00

(salvo altra determinazione da parte dell'Amministrazione comunale al momento della presentazione della pratica edilizia).

Regolarizzazione catastale

- Tipo Mappale di aggiornamento della mappa attuale con procedimento di modesta entità in quanto riporta rappresentazione di porzione di fabbricato anziché area libera di pertinenza:

costo indicativo compreso diritti catastali) € 409,00

- Variazione catastale mediante procedura Doc-fa per fusione u.i.:

costo indicativo compreso diritti catastali € 500,00

Totale costi messa in pristino dei luoghi, regolarizzazione tecnica – amministrativa e catastale

**€ 8.509,00**

Dato che non risulta essere stata rilasciata l'Agibilità, occorrerà presentare Segnalazione Certificata di Agibilità, con le dichiarazioni di rito e dichiarazioni, verifiche rispondenza e collaudi degli impianti.

Relativamente agli immobili oggetto di procedura, il costo (presunto) complessivo della pratica di Agibilità elaborati, verifiche e controlli, dichiarazioni varie impianti (escluso variazione catastale in quanto già valutata sopra), viene come di seguito stimato:

- Spese tecniche € 3.000,00
- Sanzione amministrativa pecuniaria per agibilità tardiva stimata nella misura di € 77,00
- Diritti di segreteria € 30,00

(salvo altra determinazione da parte dell'Amministrazione comunale al momento della presentazione della pratica).

Nota informativa

*In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto – in ordine alle limitazioni d'indagine esposte – lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte, per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle*



*consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio delle difformità riscontrate. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della presente relazione peritale.*

#### **Dati strumento urbanistico esistente**

La porzione di fabbricato che compendia le u.i. oggetto della presente, secondo il vigente P.G.T. del Comune di Gavirate, risulta compreso in ambito "TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – NUCLEI di ANTICA FORMAZIONE".

Le prescrizioni della predetta zona, sono riportate nelle Norme Tecniche di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. (si allega estratto di P.G.T. e Norme Tecniche di Attuazione nell'allegato "I" alla presente).

In riferimento al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente nel Comune di Gavirate, i fabbricati che compendiano le unità immobiliari oggetto della presente non sono sottoposti a vincolo D. Lgs. n. 42/2004.

#### **Descrizione: Immobile A Mappale 6805**

Trattasi di unità immobiliare compresa in un fabbricato a destinazione residenziale di non recente costruzione in zona semicentrale del paese di Gavirate via Nino Bixio n. 2, caratterizzata da un'edilizia di non particolare pregio.

La porzione di fabbricato in oggetto si compone da un piano fuori terra (piano terra con soprastante copertura a terrazzo) collegato all'u.i. identificata dal mappale 1302 sub. 502.

L'unità in oggetto è raggiungibile da **piccola area esterna di proprietà esclusiva e, dopo aver percorso questa, da area identificata dal mappale 3796 di proprietà di terzi.**

Nel dettaglio è composta, da unico locale censito a locale di sgombero che, a seguito di lavori di sistemazione è stato trasformato in locale abitativo.

Nello stesso locale è presente una porta che dà accesso a piccolo w.c. ricavato in una nicchia che, come già riferito a pag. 10 della presente, **non è rispettoso, date le caratteristiche dimensionali e l'altezza, del Regolamento Locale di Igiene.**

Il detto locale oggetto di procedura, ha seguito dei lavori di sistemazione è stato collegato con l'u.i. identificata dal mappale 1310 sub. 502.

Sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 28,00 circa, oltre mq 27,00 di copertura a terrazzo.

#### **Caratteristiche descrittive immobile A:**

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione, con materiali e finiture di mediocri qualità.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma



non esaustiva: caloriferi, porte, placchette impianto Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

### Elementi costitutivi e stato

Plafoni:	intonacati a civile e tinteggiati
Pareti (interne):	intonacate a civile tinteggiate
Pavimenti Interna	materiale: ceramica Condizioni: buone
Infissi esterni:	tipologia: serramenti a battente in legno e p.v.c. con vetri semplici e vetri termici condizioni: buone protezione: persiane in legno ove presenti condizioni: buone
Infissi interni:	tipologia: a battente in legno verniciato con specchiate in vetro condizioni: buone
Porte di primo ingresso:	tipologia e materiale: portoncino tipo blindato condizioni: buone
Impianti: Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia tuttavia verifica. Certificazioni: non rinvenute
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia
Aria/Condizionata (impianto):	assente
Termico (impianto):	tipologia: autonomo con elementi radianti – caloriferi in acciaio condizioni: buone Caldaia da ripristinare Certificazioni: non rinvenute
Allarme (impianto):	assente
TV:	Centralizzato
Citofono (impianto):	presente
Rivestimento facciata fabbricato:	Intonaco in malta di cemento condizioni: buone
Cancello di ingresso:	Scorrevole in ferro condizioni: buone

Stato di conservazione mediocre  
interna del bene:

\*\*\*\*

### Descrizione: Immobile B Mappale 1310 sub. 502

Trattasi di unità immobiliare compresa in un fabbricato a destinazione residenziale di non recente costruzione in zona semicentrale del paese di Gavirate via Nino Bixio n. 2, caratterizzata da un'edilizia di non particolare pregio.



L'unità in oggetto, si compone da due piani fuori terra (piano terra e primo e al piano terra è collegata all'u.i. identificata dal mappale 6805 da cui ha accesso.

Nel dettaglio è composta, da un locale al piano terra censito a cantina è un locale e un locale al piano primo censito a cascina che, a seguito di lavori di sistemazione sono stati trasformati in locali abitativi e utilizzati a cucina al piano terra (detto locale avendo un'altezza di m. 2,59/2,60 non ha i requisiti igienico sanitari per essere considerato un locale abitativo e pertanto verrà considerato come locale accessorio) e camera con bagno al piano primo.

Al locale al piano primo è collegato un terrazzo soprastante l'u.i. identificata dal mappale 6805, avente anche funzione di copertura del detto mappale.

Il tutto sviluppa una superficie lorda di mq 23,00 al piano terra: mq 23,00 al piano primo.

#### **Caratteristiche descrittive immobile B:**

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione, con materiali e finiture di mediocri qualità.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: caloriferi, porte, placchette impianto Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

#### **Elementi costitutivi e stato**

<i>Plafoni:</i>	locale al piano terra tipologia a volta in mattoni camera al piano primo tetto in legno a vista
<i>Pareti (interne):</i>	intonacate a civile tinteggiate
<i>Rivestimento</i>	Rivestimento in ceramica Ubicazione: bagno condizione: buone
<i>Pavimentazione Interna</i>	materiale: ceramica Condizioni: buone
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: serramenti a battente in legno e p.v.c. con vetri semplici e vetri termici condizioni: buone protezione: persiane in legno ove presenti condizioni: buone
<i>Infissi interni:</i>	tipologia: a battente in legno verniciato con specchiate in vetro condizioni: buone
<i>Impianti: Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia condizioni: a semplice vista "a norma", si consiglia tuttavia verifica. Certificazioni: non rinvenute
<i>Idrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari, lavatrice
<i>Aria/Condizion ata (impianto):</i>	assente



*Termico (impianto):* tipologia: autonomo con elementi radianti – caloriferi in alluminio  
 condizioni: buone  
 Certificazioni: non rinvenute

*Allarme (impianto):* Assente

*TV:* presente

*Citofono (impianto):* assente

*Rivestimento facciata fabbricato:* Intonaco in malta di cemento  
 condizioni: buone

*Cancello di ingresso:* in ferro  
 condizioni: buone

*Stato di conservazione interna del bene:* mediocre

\*\*\*\*

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie "lorda commerciale" è stata calcolata tenendo conto delle misure riportate negli elaborati grafici delle pratiche edilizie, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda circa	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa
Abitazione	Sup. lorda	51,00	100%	51,00
Locale al piano terra (ex cucina)	Sup lorda	23,00	60%	13,80
Terrazzo	Sup lorda	25,00	30%	7,50
<b>TOTALE</b>		<b>99,00</b>		<b>72,30</b>

\*\*\*\*\*

**8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**8.1 Criterio di stima:**

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.



Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita (il locale utilizzato a cucina non avendo i requisiti igienico sanitari per essere considerato un locale abitativo verrà valutato come locale accessorio).

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

## 8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, catasto di Varese;
- Osservatori del mercato:
  - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Varese e Provincia – anno 2021 – Camera di Commercio
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 2° semestre 2021

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi; (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:



### 8.3 Valutazione immobili: Lotto 001

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione	51,00	€ 1.000,00	€ 51.000,00
Locale al piano terra (ex cucina)	13,80	€ 1.000,00	€ 13.800,00
Terrazzo	7,50	€ 1.000,00	€ 7.500,00
<b>TOTALE</b>	<b>72,90</b>	<b>€ 900,00</b>	<b>€ 72.300,00</b>

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo

Valore immobile A	€ 72.300,00
Valore complessivo intero	€ 72.300,00
Valore complessivo diritto e quota	€ 72.300,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie commerciale lorda circa	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione (compreso locale accessorio (ex cucina)	64,80	€ 58.320,00	<b>€ 64.800,00</b>
	Terrazzo	7,50	€ 7.500,00	<b>€ 7.500,00</b>

### 8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti: - € 3.615,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore: € 0,00

Spese per interventi di ripristino e tecniche di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: - € 11.616,00

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente: € 0,00

### 8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 57.068,00  
**Arrotondato € 57.000,00**



**Partecipare all' udienza fissata per fornire i chiarimenti richiesti dalle parti o dal G.E.**

Io scrivente sarò presente alla prossima udienza fissata per il 12 ottobre 2022 per fornire chiarimenti richiesti dalle parti o dal Giudice dell'Esecuzione.

Ringrazio il Giudice per la fiducia accordatami e resto a Sua completa disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione dovesse necessitare.

Con osservanza

l'Esperto nominato  
Geom. Tullio Ierardi



Varese, 05/09/2022

Si allegano i seguenti documenti:

**Allegato A**

Rilievo fotografico dello stato dei luoghi;

**Allegato B**

Estratto mappa catastale meccanizzato foglio n° 9 del Catasto Terreni con individuazione cromatica ubicazione immobile - Scala 1:2000;

**Allegato C**

Visura catastale aggiornata degli immobili oggetto di procedura - Catasto Fabbricati;

**Allegato D**

Scheda catastale dell'immobile oggetto di procedura, identificato dal mappale 6805 sub. ---;

**Allegato E**

Scheda catastale dell'immobile oggetto di procedura, identificato dal mappale 1310 sub. 502;

**Allegato F**

Richiesta di accesso agli atti amministrativi dell'Ufficio Tecnico Comune di Gavirate;

**Allegato G**

Documentazione relativa alla Pratica edilizia n. 33 prot. n. 11149 del 03/08/2016;

**Allegato H**

Documentazione relativa alla Pratica edilizia (C.I.L.A.) prot. n. 10119 del 04/06/2019;

**Allegato I**

Estratto P.G.T. Comune di Gavirate e Norme Tecniche di Attuazione;

**Allegato L**

Visure aggiornate all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di Pubblicità Immobiliare;

**Allegato M**

Copia atto di provenienza della parte eseguita e nota di trascrizione;

**Allegato N**

Ricevute di trasmissione della perizia alla parte eseguita e al creditore procedente.



# *ALLEGATO A*

*Rilievo fotografico dello stato dei luoghi.*



**FOTO 1**

VISTA DELLA VIA NINO BIXIO.

Con la freccia rossa sullo sfondo è indicato l'ubicazione dell'ingresso alle unità immobiliari oggetto di procedura.



**FOTO 2**

VISTA DELL'INGRESSO ALLA PORZIONE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAI MAPPLI 6805 E 1310 SUB 502.



**FOTO 3**

ALTRA VISTA DELL'INGRESSO ALLA PORZIONE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAI MAPPALI 6805 E 1310 SUB 502.



FOTO 4

VISTA DELLA PORZIONE DI FABBRICATO OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAL MAPPALE 6805.



FOTO 5

VISTA DELLA PORZIONE DI FABBRICATO OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAL MAPPALE 6805.

Con le frecce rosse sono indicate tubazioni che scaricano le acque del terrazzo su terreno di proprietà di terzi.



FOTO 6

VISTA PARTICOLARE DELL'INGRESSO ALLA PORZIONE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAL MAPPALE 6805.



FOTO 7

U.I. MAPPALE 6805 SUB. ---

VISTA DEL LOCALE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA IDENTIFICATA DAL MAPPALE 6805 CHE DISIMPEGNA L'U.I. IDENTIFICATA DAL MAPPALE 1310 SUB. 502 (INDICATO CON LA FRECCIA ROSSA).



FOTO 8

U.I. MAPPALE 6805 SUB. ---

ALTRA VISTA DEL LOCALE OGGETTO DI PROCEDURA ESECUTIVA RIPRESA VERSO L'INGRESSO.

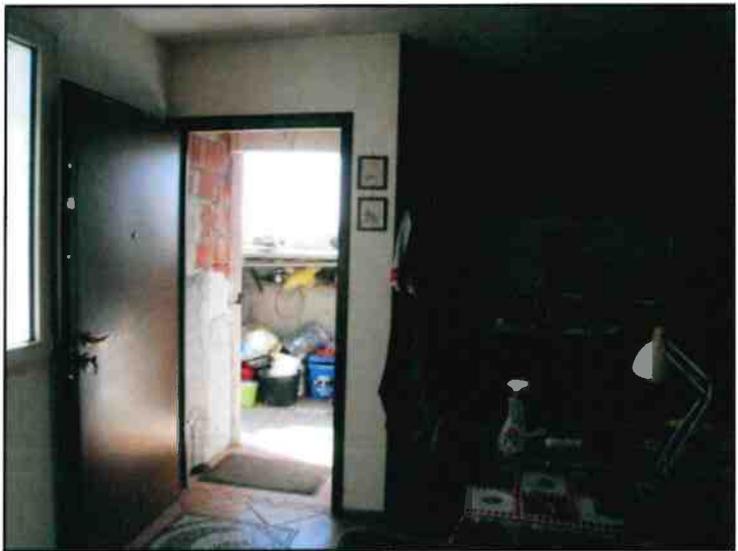


FOTO 9

U.I. MAPPALE 6805 SUB. ---

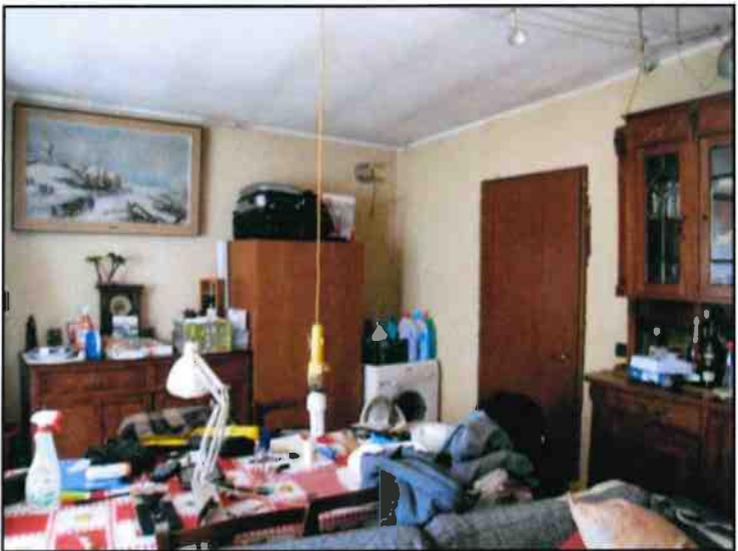


FOTO 10  
U.I. MAPPALE 6805 SUB. ---  
VISTA RIPRESA VERSO LA NICCHIA CON  
W.C.



FOTO 11  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
VISTA RIPRESA VERSO IL LOCALE  
UTILIZZATO A CUCINA.

Con le freccia rossa è indicata la scala di collegamento con il piano primo.



FOTO 12  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
VISTA PARTICOLARE RIPRESA VERSO  
SERRAMENTO.



**FOTO 13**

U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502

VISTA PARTICOLARE RIPRESA VERSO  
SCALA DI COLLEGAMENTO CON IL PIANO  
PRIMO.



**FOTO 14**

U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502

VISTA RIPRESA VERSO LA CAMERA.



**FOTO 15**

U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502

ALTRA VISTA DELLA CAMERA IPRESA  
VERSO IL BAGNO (INDICATO CON LA  
FRECCIA ROSSA) E VANO SCALA  
(INDICATO CON LA FRECCIA GIALLA).



FOTO 16  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
VISTA DEL BAGNO.



FOTO 17  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
ALTRA VISTA RIPRESA NEL BAGNO.



FOTO 18  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
ALTRA VISTA RIPRESA NEL BAGNO.

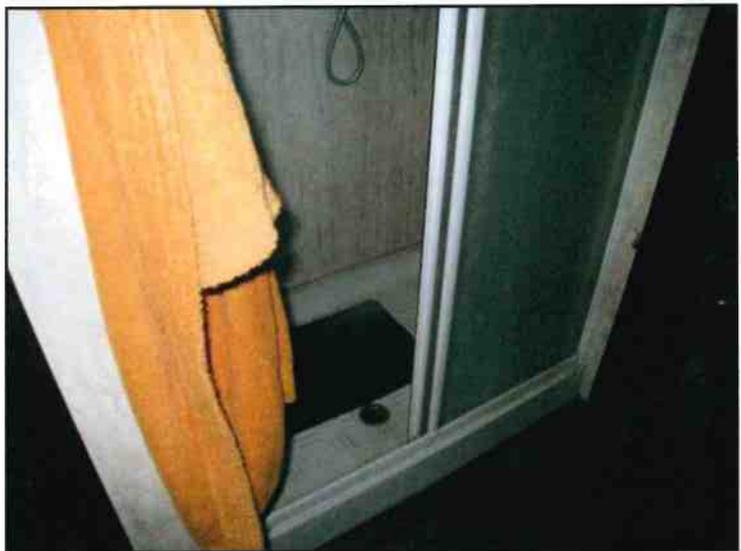


FOTO 19  
U.I. MAPPALE 1310 SUB. 502  
ALTRA VISTA RIPRESA NEL BAGNO.



FOTO 20  
VISTA DEL TERRAZZO DI PERTINENZA  
DELLE U.I. OGGETTO DI PROCEDURA  
ESECUTIVA.



FOTO 21  
ALTRA VISTA RIPRESA SUL TERRAZZO.

Con la freccia rossa è indicata la nicchia di alloggiamento caldaia da rimuovere.  
Con la freccia gialla comignolo da rimuovere e portare sulla copertura di pertinenza.



FOTO 22  
VISTA NICCHIA PRESENTE SUL TERRAZZO  
CON ALL'INTERNO CALDAIA.

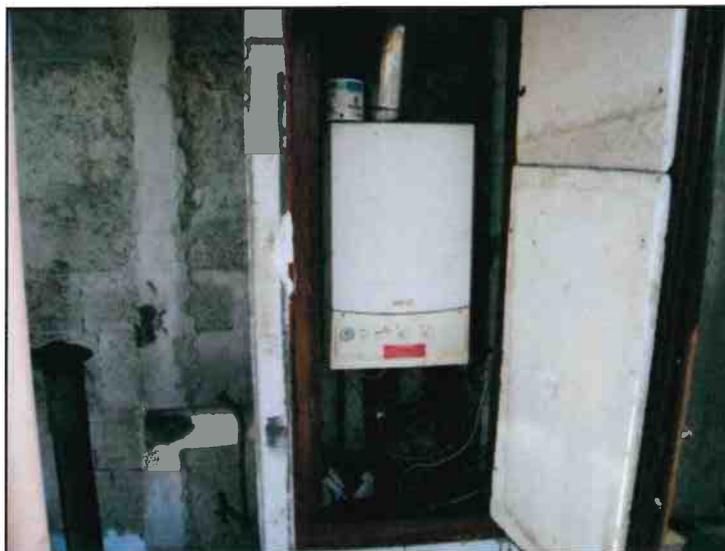


FOTO 23  
VISTA PARTICOLARE RIPRESA  
ALL'INTERNO DELLA NICCHIA DELLA  
FOTO PRECEDENTE.



FOTO 24  
ALTRA VISTA RIPRESA SUL TERRAZZO  
VERSO L'INGRESSO ALLA CAMERA  
(INDICATO CON LA FRECCIA ROSSA)..



## *ALLEGATO B*

*Estratto mappa catastale meccanizzato foglio n°  
9 del Catasto Terreni con individuazione  
cromatica ubicazione immobili - Scala 1:2000.*





# *ALLEGATO C*

*Visure catastali aggiornate degli immobili  
oggetto di procedura - Catasto Fabbricati.*



## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2022

Dati identificativi: Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GAVIRATE (D946A) (VA)

Foglio 9 Particella 6805

Classamento:

Rendita: Euro 32,28

Categoria C/2<sup>a</sup>), Classe 5, Consistenza 25 m<sup>2</sup>

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

Indirizzo: VIA NINO BIXIO Piano T

Dati di superficie: Totale: 30 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

Diritto di: Proprietà

### > Dati identificativi

📅 dal 29/10/2005 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 6805

COSTITUZIONE del 29/10/2005 Pratica n. VA0255437  
in atti dal 29/10/2005 COSTITUZIONE (n. 4618.1/2005)

📅 dal 04/06/2012

Immobile attuale

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

Variazione del 04/06/2012 Pratica n. VA0147776 in atti  
dal 04/06/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 51822.1/2012)



> Indirizzo

☐ dal 29/10/2005 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 6805

VIA NINO BIXIO Piano T

COSTITUZIONE del 29/10/2005 Pratica n. VA0255437  
in atti dal 29/10/2005 COSTITUZIONE (n. 4618.1/2005)

☐ dal 04/06/2012

Immobile attuale

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

VIA NINO BIXIO Piano T

Variazione del 04/06/2012 Pratica n. VA0147776 in atti  
dal 04/06/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 51822.1/2012)

> Dati di classamento

☐ dal 29/10/2005 al 30/10/2006

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 6805

Rendita: Euro 32,28

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 25 m<sup>2</sup>

COSTITUZIONE del 29/10/2005 Pratica n. VA0255437  
in atti dal 29/10/2005 COSTITUZIONE (n. 4618.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

☐ dal 30/10/2006 al 04/06/2012

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 6805

Rendita: Euro 32,28

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 25 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 30/10/2006  
Pratica n. VA0242700 in atti dal 30/10/2006  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 17597.1/2006)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)

☐ dal 04/06/2012

Immobile attuale

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805

Rendita: Euro 32,28

Categoria C/2<sup>a</sup>, Classe 5, Consistenza 25 m<sup>2</sup>

Variazione del 04/06/2012 Pratica n. VA0147776 in atti  
dal 04/06/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 51822.1/2012)

Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro  
dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della  
dichiarazione (d.m. 701/94)



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Dati di superficie**

dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**

Sez. Urb. **GA Foglio 11 Particella 6805**

Totale: **30 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **30 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
29/10/2005, prot. n. VA0255437

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GAVIRATE (D946)(VA) Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 6805**

1. COSTITUZIONE del 29/10/2005 Pratica n. VA0255437 in atti dal 29/10/2005 COSTITUZIONE (n. 4618.1/2005)

dal 29/10/2005 al 04/06/2012

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GAVIRATE (D946)(VA) Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 6805**

2. del 04/06/2012 Pratica n. VA0147776 in atti dal 04/06/2012 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 51822.1/2012)

dal 04/06/2012

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 2)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa



## Catasto fabbricati

### Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 18/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/03/2022

Dati identificativi: Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 1310 Subalterno 502

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di GAVIRATE (D946A) (VA)

Foglio 9 Particella 1310

Classamento:

Rendita: Euro 24,79

Categoria C/2<sup>al</sup>, Classe 1, Consistenza 40 m<sup>2</sup>

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 1310 Subalterno 502

Indirizzo: VIA NINO BIXIO Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 46 m<sup>2</sup>

#### > Intestati catastali

Diritto di: Proprieta'

#### > Dati identificativi

☐ dal 29/10/1992 al 13/07/1996

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 1310

COSTITUZIONE del 29/10/1992 in atti dal 03/11/1992  
(n. 19889/1992)

☐ dal 13/07/1996 al 26/01/2011

Immobile predecessore

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 14 Particella 1310 Subalterno  
502

FRAZIONAMENTO del 13/07/1996 in atti dal  
13/07/1996 DIVISIONE (n. A01255.1/1996)



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

☐ dal 26/01/2011  
Immobile attuale  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **11** Particella **1310** Subalterno  
**502**

Variazione del 26/01/2011 Pratica n. VA0048471 in atti  
dal 26/01/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 22819.1/2011)

> **Indirizzo**

☐ dal 29/10/1992 al 13/07/1996  
Immobile predecessore  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **14** Particella **1310**  
VIA BERNACCHI DOMENICO n. 7 Piano S1 - T1 -  
2  
Partita: **1001727**

COSTITUZIONE del 29/10/1992 in atti dal 03/11/1992  
(n. 19889/1992)

☐ dal 13/07/1996 al 26/01/2011  
Immobile predecessore  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **14** Particella **1310** Subalterno  
**502**  
VIA NINO BIXIO Piano T-1  
Partita: **1001727**

FRAZIONAMENTO del 13/07/1996 in atti dal  
13/07/1996 DIVISIONE (n. A01255.1/1996)

☐ dal 26/01/2011  
Immobile attuale  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **11** Particella **1310** Subalterno  
**502**  
VIA NINO BIXIO Piano T-1

Variazione del 26/01/2011 Pratica n. VA0048471 in atti  
dal 26/01/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 22819.1/2011)

> **Dati di classamento**

☐ dal 29/10/1992 al 13/07/1996  
Immobile predecessore  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **14** Particella **1310**  
Partita: **1001727**

COSTITUZIONE del 29/10/1992 in atti dal 03/11/1992  
(n. 19889/1992)

☐ dal 13/07/1996 al 26/01/2011  
Immobile predecessore  
Comune di **GAVIRATE (D946) (VA)**  
Sez. Urb. **GA** Foglio **14** Particella **1310** Subalterno  
**502**  
Rendita: Euro **24,79**

FRAZIONAMENTO del 13/07/1996 in atti dal  
13/07/1996 DIVISIONE (n. A01255.1/1996)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.  
701/94)



Rendita: Lire 48.000

Categoria C/2<sup>al</sup>, Classe 1, Consistenza 40 m<sup>2</sup>

Partita: 1001727

📅 dal 26/01/2011

Immobile attuale

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 1310 Subalterno  
502

Rendita: Euro 24,79

Categoria C/2<sup>al</sup>, Classe 1, Consistenza 40 m<sup>2</sup>

Variazione del 26/01/2011 Pratica n. VA0048471 in atti  
dal 26/01/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 22819.1/2011)

Annotazioni: classamento e rendita validati (d.m.  
701/94)

---

#### > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di GAVIRATE (D946) (VA)

Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella 1310 Subalterno  
502

Totale: 46 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 46 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
13/07/1996, prot. n. A1255

---

#### > Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GAVIRATE (D946)(VA) Sez. Urb. GA Foglio 14  
Particella 1310

1. COSTITUZIONE del 29/10/1992 in atti dal 03/11/1992  
(n. 19889/1992)

📅 dal 29/10/1992 al 13/07/1996

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

📅 dal 29/10/1992 al 13/07/1996

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di GAVIRATE (D946)(VA) Sez. Urb. GA Foglio 14  
Particella 1310 Sub. 502

2. FRAZIONAMENTO del 13/07/1996 in atti dal  
13/07/1996 DIVISIONE (n. A01255.1/1996)

📅 dal 13/07/1996 al 30/07/1996

Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)



Direzione Provinciale di Varese  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

dal 13/07/1996 al 30/07/1996  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

3. Atto del 30/07/1996 Pubblico ufficiale GIACOSA R  
Sede MILANO (MI) Repertorio n. 19812 -  
COMPRAVENDITA Voltura n. 14833.1/1996 in atti dal  
17/04/1997

dal 30/07/1996 al 26/01/2011  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 3)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di GAVIRATE (D946)(VA) Sez. Urb. GA Foglio 11 Particella  
1310 Sub. 502

4. del 26/01/2011 Pratica n. VA0048471 in atti dal  
26/01/2011 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 22819.1/2011)

dal 26/01/2011  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**  
GAVIRATE (D946) (VA)  
Sez. Urb. **GA** Foglio **14** Particella **1310** Subalterno **502**

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

---

Legenda

a) C/2: Magazzini e locali di deposito; cantine e soffitte se non unite all'unita' immobiliare abitativa



## *ALLEGATO D*

*Scheda catastale dell'immobile oggetto di  
procedura, identificato dal mappale 6805 sub. --*



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Varese**

Dichiarazione protocollata n. VA0255437 del 29/10/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gavirate

Via Nino Bixio

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: GA  
Foglio: 14  
Particella: 6805  
Subalterno:

Compilata da:

Iscritto all'albo:  
Geometri

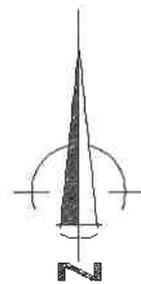
Prov. Varese

N.

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRENO  
H. 2,90



Ultima planimetria in atti

Data: 18/03/2022 - n. T463757 - Richiedente: RRD TLL53M20A973I

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



## *ALLEGATO E*

*Scheda catastale dell'immobile oggetto di  
procedura, identificato dal mappale 1310 sub.  
502.*



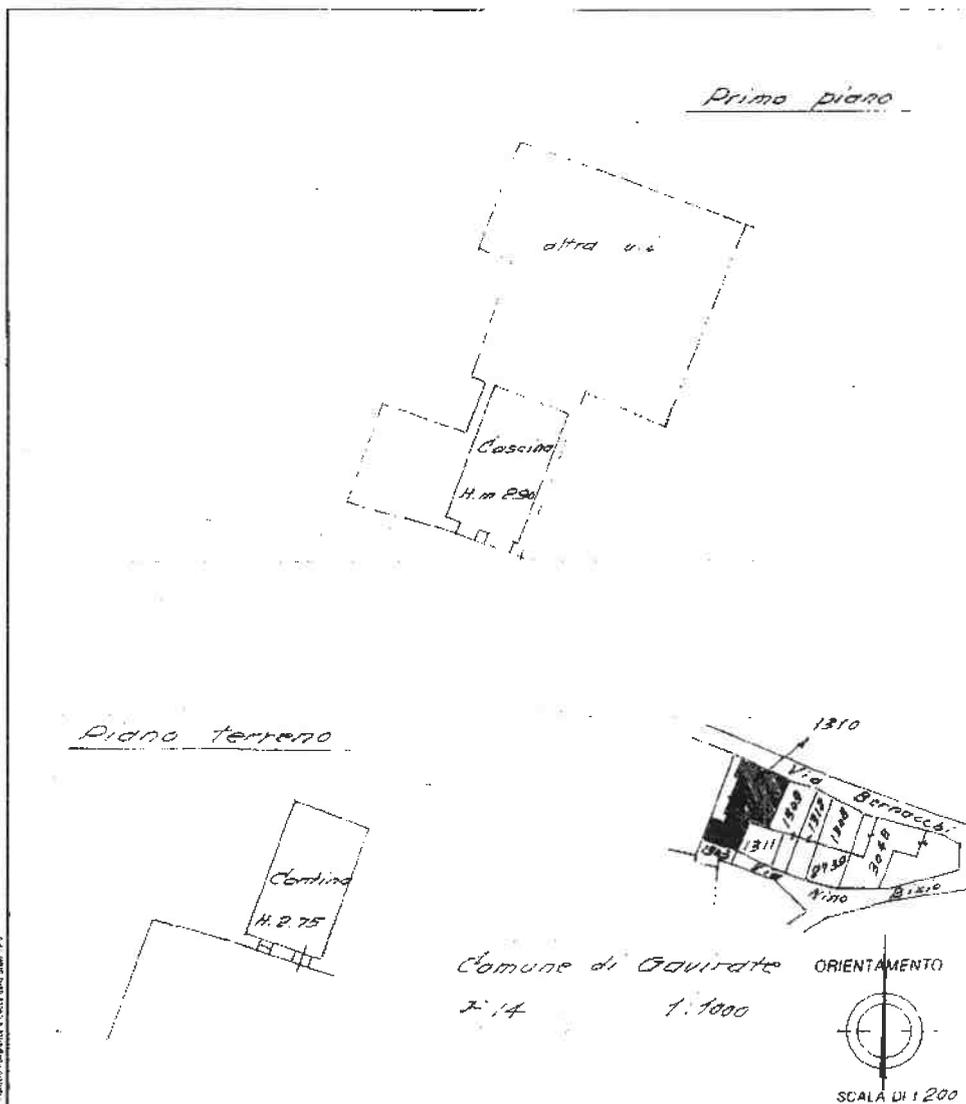
MINISTERO DI  
LAVORO PUBBLICITÀ  
E TURISMO



MINISTERO DI  
LAVORO PUBBLICITÀ  
E TURISMO  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTRO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939 n. 652)

500

Planimetria di un fabbricato Comune di *Gavirate* *NINO BIXIO*



Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazioni

Identificativo catastale  
F. *14*  
n. *1310* sub. *502*

Compilata dal  
*Geom. [signature]*

iscritto all'albo di *geometri*  
della provincia di *Varese*  
data *12-7-96* firma

**U.T.E. VARESE**

**13 LUG. 1996**

**A01255**

Prot.

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/03/2022 - Comune di GAVIRATE(D946) - < Sez. urbana GA - Foglio 11 - Particella 1310 - Subalterno 502 >  
Firmato D87EENANDI BDX L0Dfames6olDa: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3424282fd2fe4c26acbed7b2



# *ALLEGATO F*

*Richiesta di accesso agli atti amministrativi  
dell'Ufficio Tecnico Comune di Gavirate.*



---

**Da:** tullio.ierardi@geopec.it  
**Inviato:** sabato 23 aprile 2022 10:28  
**A:** info.comune.gavirate@pec.regione.lombardia.it  
**Oggetto:** Trib. di Varese Proc. Es. n° 84/2020 R.G.E. Giudice Esecutore Dott.ssa E. Chiodini  
**Allegati:** Domanda accesso ai documenti amministrativi.pdf; Estratto mappa.pdf; 4357636s.pdf Nomina.zip; Documento di identità.pdf

In qualità di Esperto nella procedura in oggetto, in allegato trasmetto richiesta di accesso formale ai documenti e agli atti amministrativi.

Allego inoltre nomina del Giudice, estratto catastale e copia documento di identità in formato pdf.

In attesa di poter visionare quanto richiesto porgo cordiali saluti.

L'Esperto

Geom. Tullio Ierardi





Al Comune di

Ufficio destinatario

## Domanda di accesso ai documenti amministrativi

Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184

Ufficio destinatario				
UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA				
<b>Il sottoscritto</b>				
Cognome		Nome		Codice Fiscale
IERARDI		TULLIO		
Data di nascita	Sexo	Luogo di nascita		Cittadinanza
				ITALIANA
Residenza				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico CAP
Telefono fisso		Telefono cellulare	Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata
			t.ierardi@libero.it	tullio.ierardi@gepec.it
<b>in qualità di</b> (questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)				
Ruolo				
Denominazione/Ragione sociale				Tipologia
Sede legale				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico CAP
Codice Fiscale			Partita IVA	
Telefono		Posta elettronica ordinaria	Posta elettronica certificata	
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio			Provincia	Numero Iscrizione
<b>in quanto</b>				
Titolo richiedente				
<input type="checkbox"/>	diretto interessato			
<input type="checkbox"/>	proprietario dell'immobile oggetto del procedimento			
<input type="checkbox"/>	affittuario dell'immobile oggetto del procedimento, pertanto <b>allega documentazione comprovante il titolo dichiarato</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	professionista incaricato			
<input checked="" type="checkbox"/>	dal tribunale <del>altro organo giudiziario</del> DI VARESE NELLA PROC. ES. N° 84/2020 DOT. SSAE. CHIOLDI			
<input type="checkbox"/>	dal proprietario dell'immobile			
<input type="checkbox"/>	da altro soggetto (specificare)			
	<b>pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato</b>			
<input type="checkbox"/>	notaio rogante, pertanto <b>allega documentazione comprovante il titolo dichiarato</b>			
<input type="checkbox"/>	altro titolo (specificare)			

### CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso agli atti attraverso la richiesta di

<input checked="" type="checkbox"/>	presa visione
<input checked="" type="checkbox"/>	copia informatizzata con fornitura degli appositi supporti
<input checked="" type="checkbox"/>	copia in carta semplice
<input type="checkbox"/>	copia conforme all'originale
<input type="checkbox"/>	altro (specificare)

#### dei seguenti atti o documenti amministrativi

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi richiesti (ad esempio tipo pratica, intestatario e data)

PRATICA EDILIZIA N° 45/208 - P. d. C. n° 1 DEL 11/02/2010 VIA NINO BIXIO N° 2  
D. I. A. N° 45/2014 IN DATA 12/12/2014 VIA BERUACCHI N° 3  
P. d. C. N° 33 DEL 18/11/2016 VIA NINO BIXIO N° 2  
CILA RE/2015/00032 VIA NINO BIXIO  
PROPRIETA'

NOTA: SI CHIEDE DI POTER VISIONARE EVENTUALI CONDANNI EDILIZI E/O ALTRE PRATICHE EDILIZIE CHE DOVESSERO RISULTARE IN ARCHIVIO CONTINUARE.

Estremi identificativi degli atti o documenti amministrativi

Tipologia documento	Protocollo	Data

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

### DICHIARA

di avere un interesse personale e concreto ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

<input type="checkbox"/>	atto notarile
<input type="checkbox"/>	controversia
<input type="checkbox"/>	documentazione personale
<input type="checkbox"/>	mutuo
<input type="checkbox"/>	presentazione progetto edilizio
<input type="checkbox"/>	presunta lesione di interessi
<input checked="" type="checkbox"/>	verifica conformità edilizia
<input type="checkbox"/>	altra motivazione (specificare)

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'ente è tenuto, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.

Previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto alle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica ed organizzativa,

### CHIEDE

<input checked="" type="checkbox"/>	di poterli ritirare presso l'ufficio competente
<input type="checkbox"/>	di riceverli all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato
<input type="checkbox"/>	di riceverli a mezzo posta all'indirizzo di residenza sopra indicato <small>(se previsto)</small>

Eventuali annotazioni

Elenco degli allegati	
<small>(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	documentazione comprovante il titolo dichiarato
<input type="checkbox"/>	ricevuta dei diritti di segreteria/istruttoria <small>(da allegare se previsti)</small>
<input checked="" type="checkbox"/>	copia del documento d'identità <small>(da non allegare se l'istanza è presentata in modalità telematica o se la firma autografa è apposta di fronte a un pubblico ufficiale)</small>
<input type="checkbox"/>	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura legale
<input checked="" type="checkbox"/>	altri allegati <small>(specificare)</small> ESTRATTO CATASTALE CON INDIVIDUAZIONE IMMOBILI

Informativa sul trattamento dei dati personali	
<small>(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)</small>	
<input checked="" type="checkbox"/>	dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.

VARESE		
<small>Luogo</small>	<small>Data</small>	<small>Il dichiarante</small>

# *ALLEGATO G*

*Documentazione relativa alla Pratica edilizia n.  
33 prot. n. 11149 del 03/08/2016.*





**COMUNE DI GAVIRATE - Varese**  
**-SUE DI GAVIRATE-**  
P.zza Matteotti n. 8 - 21026 Gavirate  
C.F. 00259850121

Imposta di bollo  
assolta ai sensi di  
legge.  
Marca da bollo da  
€ 16,00 N. 0116044  
5433403

Prot. pec  
Pratica n. 2016/00033/PDC

### PERMESSO DI COSTRUIRE N. 33 DEL 18/11/2016

#### IL FUNZIONARIO RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

In riferimento alla domanda di Permesso di costruire intestata e  
presentata in data 03/08/2016 con prot. n° 11149 inerente i lavori di  
"POSIZIONAMENTO SERRAMENTO E MODIFICHE INTERNE IN SANATORIA" in VIA N. BIXIO, 2 e  
riguardante la seguente particella:

- mappale n° 6805 del foglio n° 11  
Progettista geom.

VISTO il rilievo allegato alla domanda stessa;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTA la Legge Regionale del 11/03/2005, n. 12;

VISTA la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;

VISTO il D.F.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, recante  
"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

VISTO l'art. 47 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione di Consiglio  
Comunale n. 3 del 06.02.2007;

Fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi nonché gli eventuali pareri, concessioni o nulla  
osta che competono ad altre pubbliche amministrazioni per effetto di legge o di  
regolamenti, specificando che lo scrivente ufficio non è tenuto ad effettuare indagini  
circa l'eventuale sussistenza di ostacoli civilistici alla realizzazione dell'intervento;

#### SETTORE TECNICO

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11 Tel. 0332/748.227

e-mail: [ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it) pec: [info.comune.gavirate@pec.regione.lombardia.it](mailto:info.comune.gavirate@pec.regione.lombardia.it)

Responsabile del procedimento arch.

Orari di apertura Ufficio Tecnico: Lun. 11.00-13.00 Gio. 9.00-12.30 e 15.00-18.00 Ven. 9.00-13.00



**RILASCIA**  
ai sensi dell'art. 33 e 37 della L. R. 11/03/2005 n. 12,  
nei limiti dei diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi o Enti, per l'esecuzione del lavoro  
sopra specificato sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nelle Leggi in materia, dei  
regolamenti comunali Edilizio e d'Igiene Tipo e di tutte le altre disposizioni vigenti;

c  
il permesso di costruire in sanatoria per  
i lavori sopra descritti in conformità al rilievo depositato (di cui un esemplare debitamente  
vistato è annesso al presente atto) alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e  
regolamenti, nonché alle condizioni particolari e generali che seguono.

**CONDIZIONI PARTICOLARI: nessuna.**

**IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO**

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi degli artt. 21 e 24 del D.Lgs. 82/2005

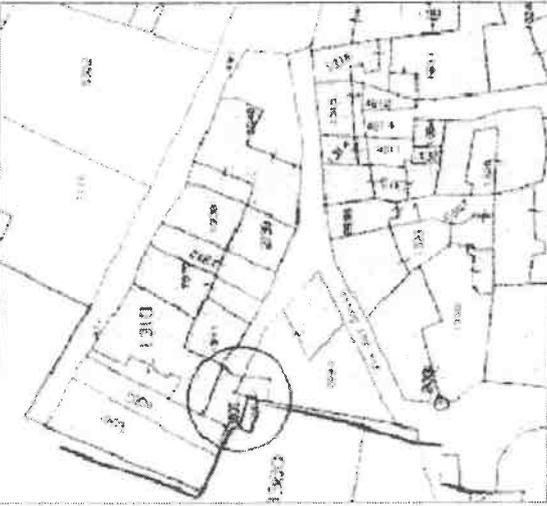
**SETTORE TECNICO**

Sede distaccata - via De Ambrosis n. 11 Tel. 0332/748.227

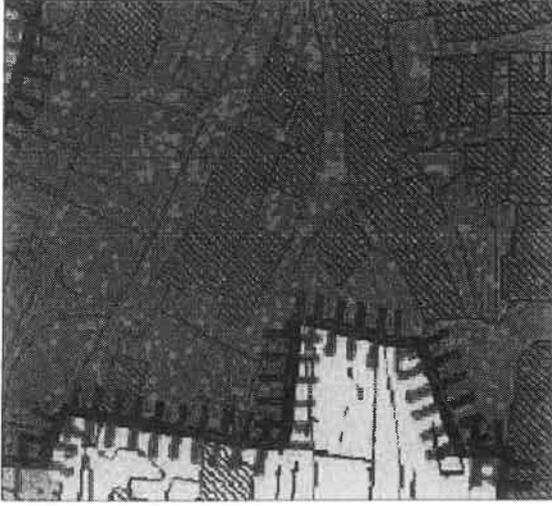
e-mail: [ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.gavirate.va.it) pec: [info.comune.gavirate@pec.regione.lombardia.it](mailto:info.comune.gavirate@pec.regione.lombardia.it)

Responsabile del procedimento arc'

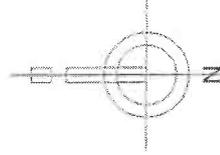
Orari di apertura Ufficio Tecnico: Lun. 11.00-13.00 Gio. 9.00-12.30 e 15.00-18.00 Ven. 9.00-13.00



ESTRATTO MAPPA  
COMUNE DI GAVIRATE  
FOGLIO 11 - SCALA 1:1000



ESTRATTO P.G.T.



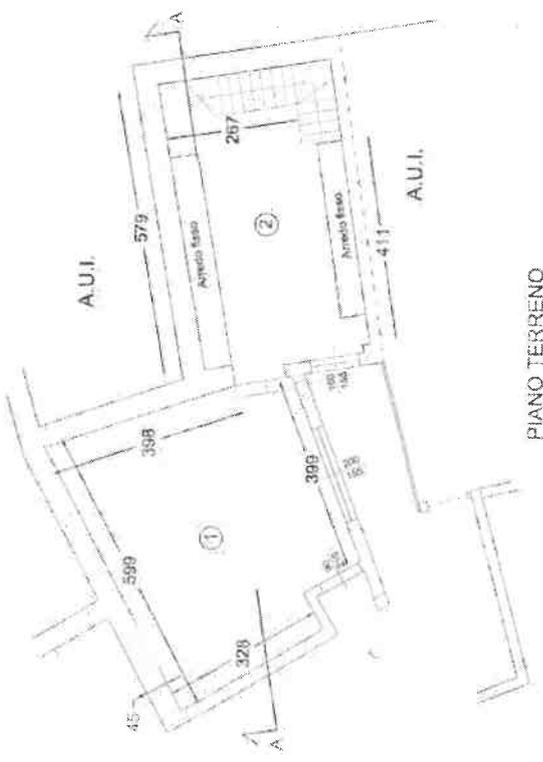
STUDIO TECNICO GEOM

TAVOLA PROSPETTIVA

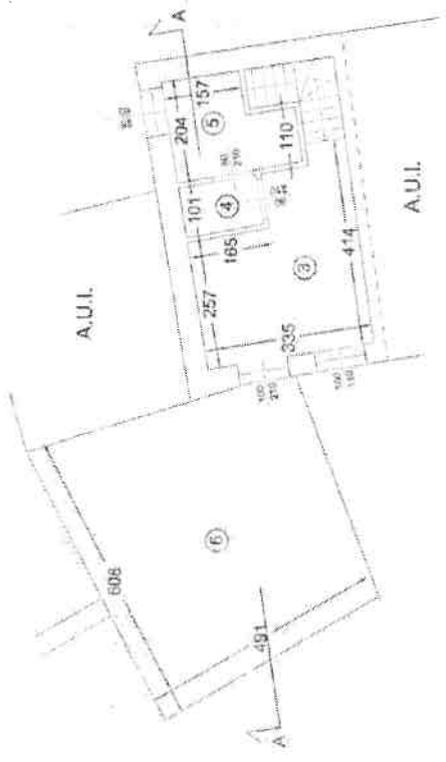
1

SANATORIA PER POSIZIONAMENTO SERRAMENTO E MODIFICHE INTERNE

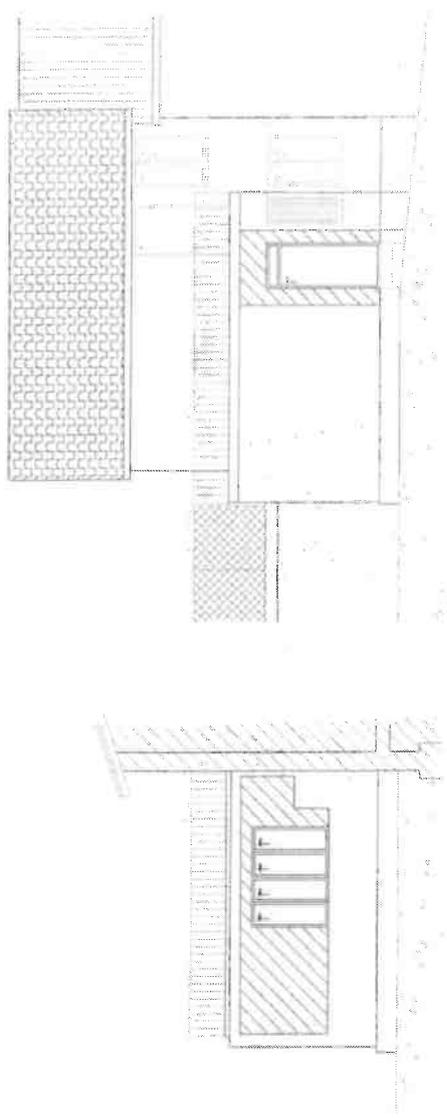
ESTRATTO MAPPA - ESTRATTO P.G.T.



PIANO TERRENO

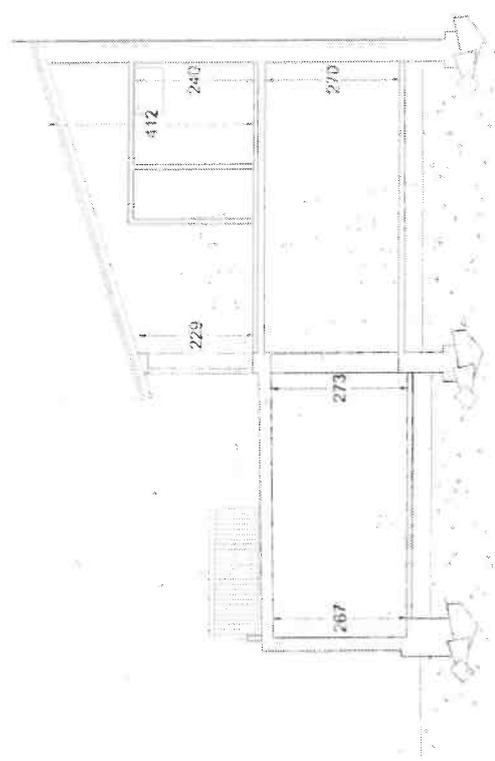


PIANO PRIMO



PROSPETTO EST

PROSPETTO SUD



SEZIONE A - A

**TABELLA DATI**

N°	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. locali	Sup. finestre	R. A. I.
1	Suppleno	2,70	24,98	4,89	1/5
2	Cucina	2,70	12,93	1,85	1/8
3	Camera	2,80	11,00	2,50	1/4
4	Dormitorio	2,40	1,85	-	-
5	Bagno	2,40	4,80	0,57	1/8
6	Terrazzo	-	27,50	-	-

STUDIO TECNICO GEOM.

PROSPETTI

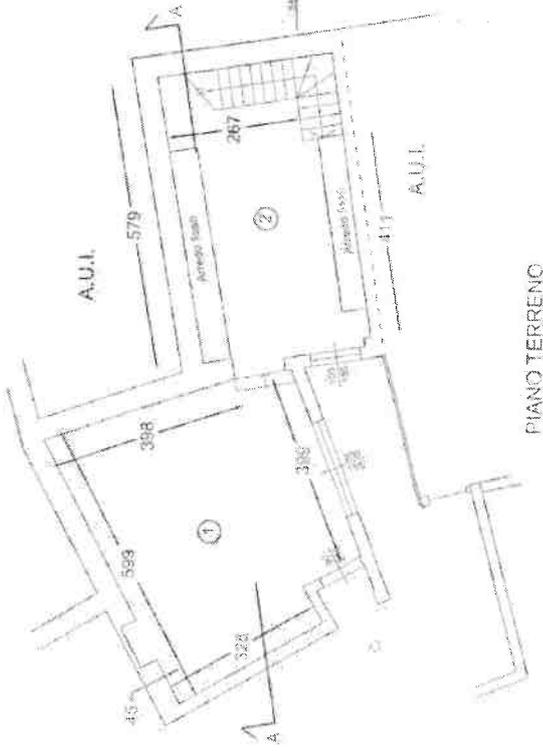
**2**

SANATORIA PER POSIZIONAMENTO SERRAMENTI E MODIFICHE INTERNE

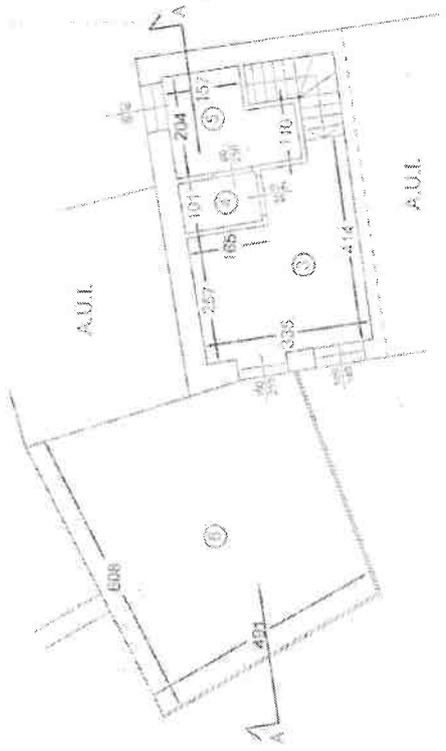
PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

Scala: 1:100

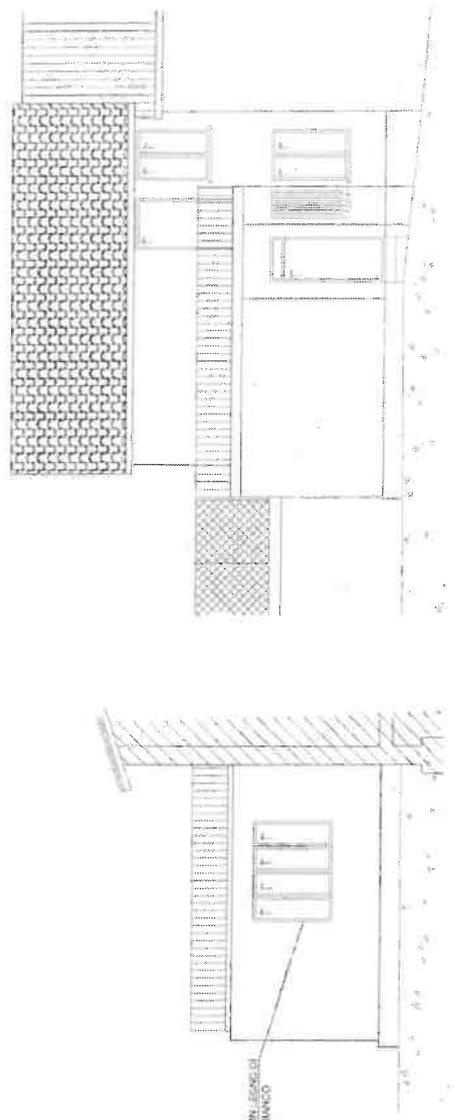
COMPARATIVA



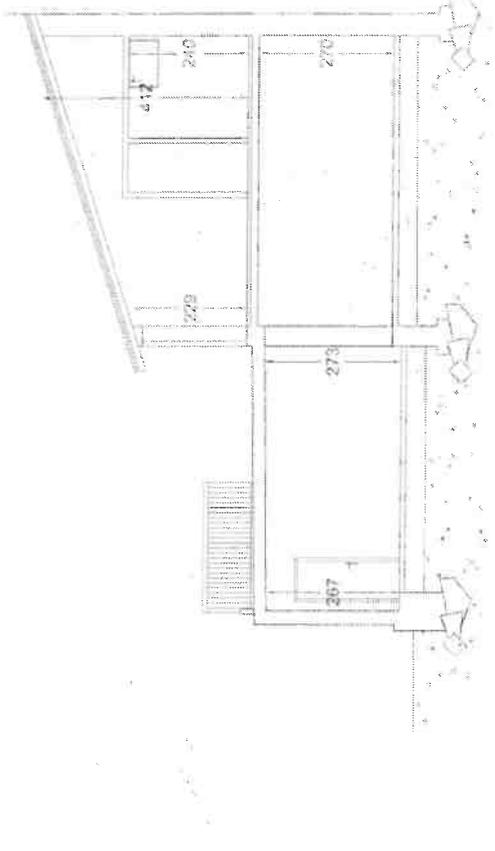
PIANO TERRENO



PIANO PRIMO



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

SEZIONE A - A

**TABELLA DATI**

N°	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. Totale	Sup. finestre	R. A. I.
1	Soffitto	2,70	24,88	4,59	1/5
2	Cucina	2,70	12,90	1,55	1/6
3	Corridoio	2,80	11,90	2,50	1/4
4	Dormitorio	2,40	1,35	-	-
5	Bagno	2,40	4,50	0,57	1/8
6	Terrazzo	-	27,90	-	-

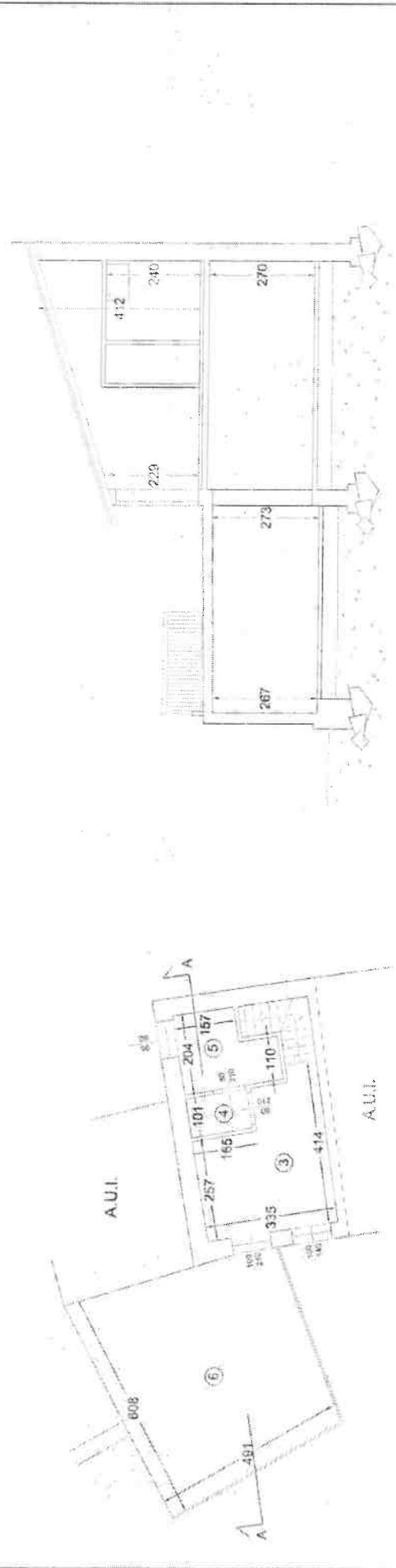
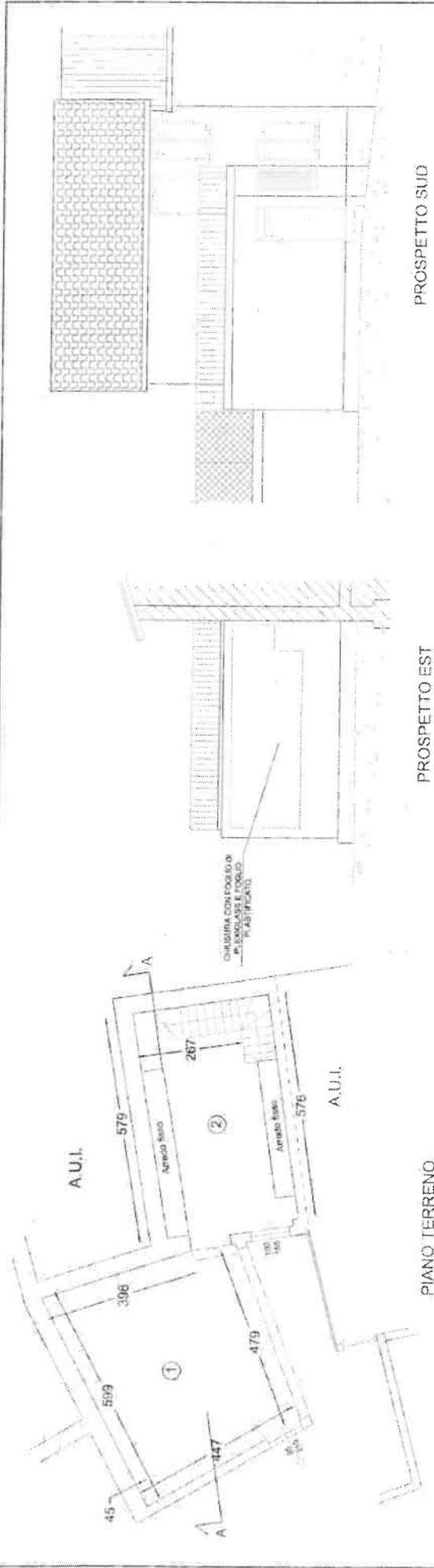
STUDIO TECNICO GEOM

2

STATO  
FILE/IATO

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

SCALA: 1:100



**TABELLA DATI**

R <sup>n</sup>	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. locali	Sup. finestre	R. A. L.
1	Soggiorno	2,70	25,90	4,62	1/5
2	Cucina	2,70	12,60	1,26	1/5
3	Camera	2,50	11,00	2,20	1/5
4	Disimpegno	2,40	1,20	-	-
5	Bagno	2,40	4,80	0,57	1/5
6	Terrazzo	-	27,00	-	-

STUDIO TECNICO

PROGETTAZIONE

**2**

STATO ASSENTITO

SANATORIA PER POSIZIONAMENTO SERRAMENTI E MODIFICHE INTERNE

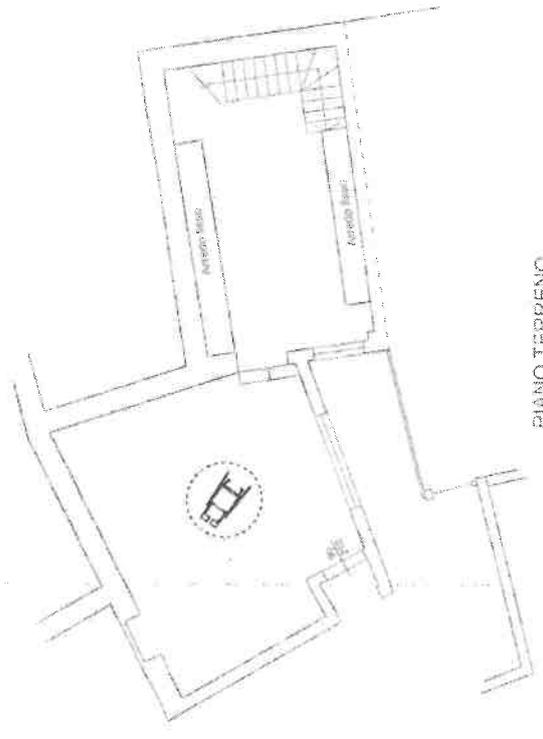
PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

Scala

1:100



Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



PIANO TERRENO

STUDIO TECNICO

TAVOLA PROSPETTIVA

3

SANATORIA PER POSIZIONAMENTO SERRAMENTO E MODIFICHE INTERNE

BARRIERE ARCHITETTONICHE

1:100

# *ALLEGATO H*

*Documentazione relativa alla Pratica edilizia  
(C.I.L.A.) prot. n. 10119 del 04/06/2019.*





Al Comune di  
GAVIRATE

Ufficio destinatario

- SUAP/SUE (edilizia produttiva)  
 SUE (edilizia residenziale)  
 CILA  
 CILA con altre comunicazioni o SCIA  
 CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

## Comunicazione inizio lavori asseverata - CILA

(articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

**DATI DEL TITOLARE**

(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")

### Il sottoscritto

Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Residenza		Indirizzo		Civico	CAP
Provincia	Comune				
Telefono casa		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	
in qualità di (questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)					
Ruolo					
Persona fisica					
Denominazione/Ragione sociale					Tipologia
Sede legale					
Provincia		Comune		Indirizzo	Civico
					CAP
Codice Fiscale			Partita IVA		
Telefono soggetto giuridico			Posta elettronica certificata soggetto giuridico		
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio				Provincia	Numero iscrizione

### DICHIARAZIONI

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

**DICHIARA**

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Doc. Principale - Copia del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8993442482f2fe4c26acbcbe7b2



### a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto <i>(ad esempio proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)</i>
Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)
proprietario
dell'immobile interessato dall'intervento e di
a.1 <input checked="" type="checkbox"/> avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
a.2 <input type="checkbox"/> non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori, come risulta dall'allegato "Ulteriori intestatari", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)

### b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori
b.1 <input checked="" type="checkbox"/> non riguardano parti comuni
b.2 <input type="checkbox"/> riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale <i>(l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)</i>
b.3 <input type="checkbox"/> riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietari, non costituito in condominio
b.4 <input type="checkbox"/> riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'articolo 1102 del Codice Civile, apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

### COMUNICA

### c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA												
c.1 <input checked="" type="checkbox"/> per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni												
<input type="checkbox"/> per la cui realizzazione sono necessari atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni, pertanto:												
c.2 <input type="checkbox"/> presenta in allegato alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato												
c.3 <input type="checkbox"/> presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso												
c.4 <input type="checkbox"/> gli atti di assenso sono stati presentati/rilasciati dalle competenti amministrazioni												
<table border="1"><thead><tr><th>Ente di riferimento</th><th>Protocollo</th><th>Data</th></tr></thead><tbody><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr><tr><td> </td><td> </td><td> </td></tr></tbody></table>	Ente di riferimento	Protocollo	Data									
Ente di riferimento	Protocollo	Data										

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9b3442482d2fe4c26acbed7b2



#### d) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e Sezione II della Tabella A del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222):

d.1  che i lavori avranno inizio

d.1.1  in data

(la data di inizio lavori non può essere antecedente alla data di invio della comunicazione)

Data

05/06/2019

d.1.2  dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti

d.2  intervento in corso di esecuzione, iniziato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto allega ricevuta di versamento di 333,00 €

d.3  intervento realizzato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto allega ricevuta di versamento di 1.000,00 €

d.4  CILA in variante di CILA presentata

Protocollo/numero

Data

Ente di riferimento

e che riguarda (solo nel caso di presentazione allo Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP):

d.5  attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160

d.6  attività che rientrano nell'ambito del procedimento ordinario ai sensi dell'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160

#### e) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Tipo		Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
unità immobiliare urbana		D946	GA	0011	06805		
Provincia	Comune	Indirizzo			Civico	Barrato	Piano
VA	GAVIRATE	Via Nino Bixio			2		

Ulteriori immobili oggetto del procedimento (allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto del procedimento")

il procedimento riguarda 0 ulteriori immobili

Destinazione d'uso principale

residenziale

#### f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

f.1  è a titolo gratuito

f.2  è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione e:

f.2.1  allega la ricevuta di versamento

f.2.2  effettuerà, prima dell'inizio dei lavori, il pagamento del contributo commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Doc Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f344242f2fe4c26acbed7b2





**j) Diritti di terzi**

di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

**Attenzione:** qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (articolo 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445).

**Quadro Riepilogativo della documentazione**

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA			
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI E' PREVISTO
<input type="checkbox"/>	n° ulteriori intestatari del procedimento	a), b)	
<input checked="" type="checkbox"/>	relazione tecnica di asseverazione	-	sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	soggetti coinvolti	g), h)	sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	ulteriori immobili oggetto del procedimento	e)	
<input type="checkbox"/>	copia del documenti di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	se, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	Se l'intervento, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
<input type="checkbox"/>	prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura legale	-	obbligatorio se il richiedente è procuratore legale
<input type="checkbox"/>	altro (specificare)	-	

**Informativa sul trattamento dei dati personali**

(ai sensi del Regolamento comunitario 27/04/2016, n. 2016/679)

dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito interno dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.

GAVIRATE	16/04/2019	
Luogo	Data	Il dichiarante

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Doc. Principale  
 Firma Digitale

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482f2fe4c26acbc6e7b2





In allegato alla dichiarazione di

Codice fiscale  
MRNLLN45H67H255L

## Soggetti coinvolti nel procedimento

### Il sottoscritto

Cognome	Nome	Codice Fiscale
---------	------	----------------

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

### DICHIARA

in relazione al procedimento indicato nel modulo principale, di aver affidato i seguenti incarichi ai soggetti di seguito elencati i quali, con la sottoscrizione del presente modulo, dichiarano di aver preso visione della documentazione relativa all'intervento.

### progettista/tecnico rilevatore

non è prevista la nomina del progettista/tecnico rilevatore  
*(opzione ammissibile solo in caso di CIL)*

il progettista/tecnico rilevatore incaricato è

Titolo	Cognome	Nome	Codice Fiscale
--------	---------	------	----------------

Geom.

Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita	Cittadinanza
-----------------	-------------	------------------	--------------

Partita IVA	Albo o Ordine	Provincia	Numero iscrizione
	geometri	VA	

### Studio Professionale

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	CAP
-----------	--------	-----------	--------	-----

Telefono studio	Telefono cellulare	Posta elettronica certificata (domicilio digitale)
-----------------	--------------------	----------------------------------------------------

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**direttore dei lavori**

- non è prevista la nomina del direttore dei lavori**  
*(opzione ammissibile solo in caso di CIL, CILA, SCIA in sanatoria e PDC in sanatoria)*
- comunicherà il nominativo del direttore dei lavori prima dell'inizio dei lavori**  
*(opzione ammissibile in caso di permesso di costruire, CILA condizionata, SCIA condizionata e SCIA alternativa al PDC)*
- il direttore dei lavori incaricato è**  
*(opzione ammissibile in caso di permesso di costruire, CILA condizionata, SCIA condizionata e SCIA alternativa al PDC)*

Titolo		Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza		
Partita IVA		Albo o Ordine			Provincia	Numero iscrizione	
Studio Professionale							
Provincia		Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)			

 **responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP)**

Titolo		Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza		
Partita IVA		Albo o Ordine			Provincia	Numero iscrizione	
Studio Professionale							
Provincia		Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)			

 **professionista incaricato della certificazione energetica**

Titolo		Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza		
Partita IVA		Albo o Ordine			Provincia	Numero iscrizione	
Studio Professionale							
Provincia		Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)			

*(il professionista incaricato della certificazione energetica non può svolgere anche le funzioni di progettista, direttore dei lavori, responsabile servizio prevenzione e protezione, coordinatore sicurezza e salute durante la progettazione dell'intervento, coordinatore sicurezza e salute durante l'esecuzione dell'intervento e rappresentante dell'impresa esecutrice)*

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f913442482fd2fe4c26acbed7b2



<input type="checkbox"/> <b>responsabile del cantiere</b>				
Titolo	Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA	Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
<b>Studio Professionale</b>				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico
Telefono studio	Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>responsabile del cantiere</b>				
Titolo	Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA	Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
<b>Studio Professionale</b>				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico
Telefono studio	Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>coord. sicurezza e salute progettazione intervento (CSP)</b>				
Titolo	Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA	Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
<b>Studio Professionale</b>				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico
Telefono studio	Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>coord. sicurezza e salute esecuzione intervento (CSE)</b>				
Titolo	Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita	Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA	Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
<b>Studio Professionale</b>				
Provincia	Comune		Indirizzo	Civico
Telefono studio	Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 1 - Copia del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



<input type="checkbox"/> <b>geologo</b>					
Titolo		Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA		Albo o Ordine		Regione	Numero iscrizione
Studio Professionale					
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico    CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>estensore della relazione geotecnica</b>					
Titolo		Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA		Albo o Ordine		Regione	Numero iscrizione
Studio Professionale					
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico    CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>tecnico abilitato in acustica</b>					
Titolo		Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA		Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
Studio Professionale					
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico    CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

<input type="checkbox"/> <b>professionista incaricato dell'isolamento termico</b>					
Titolo		Cognome		Nome	Codice Fiscale
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza
Partita IVA		Albo o Ordine		Provincia	Numero iscrizione
Studio Professionale					
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico    CAP
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)	

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 1 - Copia del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbeeb7b2



<input type="checkbox"/> professionista incaricato del progetto di invarianza idr.				
Titolo		Cognome		Nome
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita	
Partita IVA		Albo o Ordine		Provincia
				Numero iscrizione
Studio Professionale				
Provincia	Comune		Indirizzo	
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)

<b>impresa esecutrice</b>				
<input type="checkbox"/> non è prevista alcuna impresa esecutrice <i>(opzione ammissibile solo in caso di CIL, CILA, SCIA in sanatoria e PDC in sanatoria)</i>				
<input type="checkbox"/> comunicherà il nominativo dell'impresa esecutrice prima dell'inizio dei lavori				
<input checked="" type="checkbox"/> lavori eseguiti da impresa esecutrice rappresentata da				
Cognome		Nome		Codice Fiscale
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita	
Residenza				
Provincia	Comune		Indirizzo	
Telefono casa		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)
<b>in qualità di</b>				
Ruolo				
Titolare				
Denominazione/Ragione sociale				Tipologia
				ditta individuale
Sede legale				
Provincia	Comune		Indirizzo	
Codice Fiscale		Partita IVA		
Telefono soggetto giuridico		Posta elettronica certificata soggetto giuridico		
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio		Provincia	Numero iscrizione	
iscritto				

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 1 - copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Enesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442462fd2fe4c26acbed7b2



### Elenco degli allegati

*(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)*

<input type="checkbox"/>	ulteriori soggetti coinvolti nel procedimento
<input type="checkbox"/>	copia dei documenti d'identità <i>(da non allegare se l'istanza è presentata in modalità telematica o se la firma autografa è apposta di fronte a un pubblico ufficiale)</i>
<input type="checkbox"/>	altri allegati (specificare)

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: ARUBAPEC S.P.A.; NG CA 3 Serial#: 91a8f6f842482fd2fe4c26a0bed7b2

	28/03/2019			
Luogo	Data	Il dichiarante	Firma progettista	Firma direttore dei lavori
Firma responsabile servizio prevenzione e protezione (RSPP)	Firma professionista incaricato della certificazione energetica	Firma responsabile cantiere	Firma responsabile lavori	Firma coordinatore sicurezza e salute durante la progettazione dell'intervento
Firma coordinatore sicurezza e salute durante l'esecuzione dell'intervento	Firma rappresentante impresa esecutrice dell'intervento	Firma geologo	Firma estensore della relazione geotecnica	Firma tecnico abilitato in acustica
Firma professionista incaricato dell'isolamento termico	Firma professionista incaricato del progetto di invarianza idr.			





In allegato alla dichiarazione di

Codice fiscale  
MRNLLN45H67H255L

## Relazione tecnica di asseverazione

### per i seguenti moduli

Procedimento edilizio

<input checked="" type="checkbox"/>	comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) <i>(articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)</i>
<input type="checkbox"/>	segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) <i>(articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, articoli 19 e 19-bis della Legge 07/08/1990, n. 241 e articoli 5, 6 e 7 Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>
<input type="checkbox"/>	segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA alternativa) <i>(articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>
<input type="checkbox"/>	permesso di costruire (PDC) <i>(articolo 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 07/09/2010, n. 160)</i>

### DATI DEL PROGETTISTA

#### il sottoscritto progettista

Titolo		Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Geom.							
Data di nascita		Sesso (M/F)		Luogo di nascita		Cittadinanza	
Partita IVA		Albo o Ordine		Provincia		Numero iscrizione	
		geometri		VA			
Studio Professionale							
Provincia		Comune		Indirizzo		Civico CAP	
Telefono studio		Telefono cellulare		Posta elettronica certificata (domicilio digitale)			

N.B. I dati del progettista coincidono con quelli indicati nell'Allegato "Soggetti coinvolti", per il progettista

#### in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in

(compresi tutti gli ulteriori immobili indicati nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

Tipo	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
unità immobiliare urbana	D946	GA	0011	06805		
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano
VA	GAVIRATE	Via Nino Bixio		2		

### DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445

**DICHIARA**

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Archivo N. 1119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482fd2fe4c26acbed7b2



## 1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nell'istanza di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale

che le opere in progetto sono subordinate a CILA in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1  interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio  
*(Attività n. 3, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.2  interventi di restauro e risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 qualora non riguardino parti strutturali dell'edificio  
*(Attività n. 5, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.3  interventi di eliminazione delle barriere architettoniche che comportino la realizzazione di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio  
*(Attività n. 22, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.4  opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico (ad esclusione dell'attività di ricerca di idrocarburi) che siano eseguite in aree interne al centro edificato  
*(Attività n. 31, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.5  movimenti di terra non strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e alle pratiche agro-silvo-pastorali  
*(Attività n. 32, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.6  serre mobili stagionali funzionali allo svolgimento dell'attività agricola che presentino strutture in muratura  
*(Attività n. 33, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.7  realizzazione di pertinenze minori che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume inferiore al 20% del volume dell'edificio principale  
*(Attività n. 34, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222 e articolo 3, comma 1, lettera e.6) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)*
- 1.8  altri interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6, all'articolo 10 e all'articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380  
*(Attività n. 30, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*

Altro intervento

che le opere in progetto sono subordinate a SCIA in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1  interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, che riguardino le parti strutturali dell'edificio  
*(Attività n. 4, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222, articolo 22 comma 1, lettera a) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)*
- 1.2  interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, qualora riguardino parti strutturali dell'edificio  
*(Attività n. 6, Tabella A, Sezione I del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222, articolo 22 comma 1, lettera b) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)*
- 1.3  interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un intervento sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ad esclusione dei casi di cui all'articolo 10 comma 1 lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380  
*(Attività n. 7, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222, articolo 22 comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)*
- 1.4  varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali.  
*(Attività n. 35 e n. 36, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.5  sanatoria dell'intervento realizzato, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380  
*(Attività n. 41, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019

Allegato 2 - Copia Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPECS.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442462fd2fe4c26a8bed762



che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività Alternativa al Permesso di Costruire in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento ai sensi dell'articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380:

- 1.1  interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni  
*(Attività n. 8, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222, articolo 10 comma 1, lettera c) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)*
- 1.2  interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti  
*(Attività n. 10, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.3  interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche  
*(Attività n. 10, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.4  altri interventi individuati dalla legislazione regionale (specificare il tipo di intervento come da relazione tecnico-illustrativa delle opere)

Altro intervento individuato dalla legislazione regionale

che le opere in progetto sono subordinate al rilascio del Permesso di Costruire in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- 1.1  intervento di nuova costruzione (articolo 3, comma 1, lettera e) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)
- 1.1.1  costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente  
*(Attività n. 9 e n. 11, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.2  urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune  
*(Attività n. 12, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.3  realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti trasformazione in via permanente di suolo ineditato  
*(Attività n. 13, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.4  installazione di torri e tralici per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione  
*(Attività n. 14, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.5  l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, o che non siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore  
*(Attività n. 15, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.6  interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale  
*(Attività n. 17, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.7  realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato  
*(Attività n. 18, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.1.8  interventi di trasformazione edilizia urbanistica del territorio non rientranti nelle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380  
*(Attività n. 19, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*

Specificare il tipo di intervento

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442462fd2fe4c26acbed7b2



- 1.2  interventi di ristrutturazione urbanistica (articolo 3, comma 1, lettera f) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380  
*(Attività n. 20, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.3  interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e successive modificazioni  
*(Attività n. 8, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.4  interventi assoggettati a Segnalazione Certificata di Inizio Attività per i quali, ai sensi dell'articolo 22, comma 7 e dell'articolo 23 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 è facoltà dell'avente titolo richiedere il rilascio del permesso di costruire

Specificare il tipo di intervento

- 1.5  varianti in corso d'opera a permessi di costruire che presentano i caratteri delle variazioni essenziali  
*(Attività n. 37, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.6  varianti a permessi di costruire comportanti modifica della sagoma nel centro storico  
*(Attività n. 38, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.7  mutamento di destinazione d'uso avente rilevanza urbanistica (ove espressamente previsto dalla normativa regionale)  
*(Attività n. 39, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*
- 1.8  interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di SCIA nelle ipotesi di cui, all'articolo 23, comma 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, o in difformità da essa, qualora i suddetti interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica e edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della richiesta  
*(Attività n. 40, Tabella A, Sezione II del Decreto Legislativo 25/11/2016, n. 222)*

e che consistono in  
Posa di cappotto isolante esterno sui fronti sud ed est.

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Alligatore 2  
Copia Del Documento Firmato Digitalmente



## 2) Dati geometrici del lotto e dell'immobile oggetto di intervento

che il lotto oggetto di intervento ricade nelle seguenti tipologie di aree:

	Totale	Ricadente in area agricola	Ricadente in area naturale/ seminaturale e boscata	Ricadente nella sola area boscata	Ricadente in aree dismesse
Superficie del lotto (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>

### rappresentazione cartografica

Coordinate geografiche dell'intervento (nel sistema di riferimento WGS 84 32N) - X

Coordinate geografiche dell'intervento (nel sistema di riferimento WGS 84 32N) - Y

- l'intervento non comporta modifiche alla rappresentazione cartografica
- l'intervento comporta modifiche alla rappresentazione cartografica
- allega l'elaborato digitale della mappa dell'intervento (qualora richiesto dal Comune)

### rilevazione statistica (indata.istat.it/pdc)

Compilazione del modulo di rilevazione statistica

- l'intervento non è soggetto alla compilazione obbligatoria del modulo di rilevazione statistica
- comunica il codice del modello ISTAT compilato telematicamente
- Codice del modello ISTAT compilato telematicamente

### dati geometrici e destinazione funzionale dell'immobile

	Esistente	Progetto	Totale
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) residenziale (mq)			
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) servizi (mq)			
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) terziario (mq)			
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) commerciale (mq)			
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) industriale (mq)			
superficie lorda di pavimento (s.l.p.) agricola (mq)			
volumetria residenziale (mc)			
volumetria servizi (mc)			
volumetria terziario (mc)			
volumetria commerciale (mc)			
volumetria industriale (mc)			
superficie coperta (s.c.) (mq)			
numero di piani (n)			

## 3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

Strumento urbanistico	Specificare	Zona	Articolo
<input checked="" type="checkbox"/> P.G.T. (documento di piano - piano delle regole - piano dei servizi)	Piano delle Regole	T1: Sistemi insediativi di pregio	piano delle regole 07a.0_quadro urbanistico generale
<input type="checkbox"/> PIANO O PROGRAMMI ATTUATIVI			
<input type="checkbox"/> ALTRO			

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f934424242fd2fe4c26acbed7b2



**4) Barriere architettoniche**

che l'intervento

- 4.1  non è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale
- 4.2  interessa un edificio privato aperto al pubblico e che le opere previste sono conformi all'articolo 82 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 o della corrispondente normativa regionale come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto
- 4.3  è soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale e, come da relazione e schemi dimostrativi allegati, soddisfa il requisito di
  - 4.3.1  accessibilità
  - 4.3.2  visitabilità
  - 4.3.3  adattabilità
- 4.4  pur essendo soggetto alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Ministeriale 14/06/1989, n. 236 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
  - 4.4.1  presenta contestualmente la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella relazione tecnica allegata e schemi dimostrativi allegati  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*
  - 4.4.2  la relativa deroga è stata richiesta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*
  - 4.4.3  la relativa deroga è stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia del Documento Firmato Digitalmente



5) Sicurezza degli impianti e dispositivi

che l'intervento

- 5.1  non comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- 5.2  comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici
  - 5.2.1  di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
    - 5.2.1.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
    - 5.2.1.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.2  radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
  - 5.2.2.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
  - 5.2.2.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.3  di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
  - 5.2.3.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
  - 5.2.3.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.4  idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
  - 5.2.4.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
  - 5.2.4.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.5  per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
  - 5.2.5.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
  - 5.2.5.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.6  impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
  - 5.2.6.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
  - 5.2.6.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2a Copia del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



- 5.2.7  di protezione antincendio  
 pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto
- 5.2.7.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.7.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

- 5.2.8  altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale  
 pertanto, ai sensi del Decreto Ministeriale 22/01/2008, n. 37, l'intervento proposto

Atra tipologia di impianti

- 5.2.8.1  non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- 5.2.8.2  è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto allega i relativi elaborati redatti e firmati da

Cognome	Nome	Codice fiscale

5.3 che l'intervento, in materia di dispositivi anticaduta (ai sensi del Decreto Regionale 14/01/2009, n. 119):

- 5.3.1  non è soggetto all'obbligo di realizzazione dei sistemi anticaduta
- 5.3.2  è soggetto all'obbligo di realizzazione dei sistemi anticaduta, in tal caso allega apposita dichiarazione per dispositivi anticaduta

## 6) Fabbisogni energetici

6.1 che l'intervento, in materia di risparmio energetico

- 6.1.1  non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192
- 6.1.2  è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192, pertanto
- 6.1.2.1  si allega la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico secondo il modello approvato con Decreto Regionale 30/07/2015, n. 6480 e successive modifiche e integrazioni

6.2 che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- 6.2.1  non è soggetto all'applicazione del Decreto Legislativo 03/03/2011, n. 28, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante (definita nel Decreto Legislativo 03/03/2011, n. 28) né edifici soggetti a una ristrutturazione importante di primo livello (di cui al Decreto Ministeriale 26/06/2015)
- 6.2.2  è soggetto all'applicazione del Decreto Legislativo 03/03/2011, n. 28, pertanto
- 6.2.2.1  il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica prevista dall'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dal Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192 in materia di risparmio energetico secondo il modello approvato con Decreto Regionale 30/07/2015 n. 6480 e successive modifiche e integrazioni
- 6.2.2.2  l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, è evidenziata nella relazione tecnica dovuta ai sensi dell'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili e contestualmente, del rispetto del requisito alternativo, previsto dall'Allegato 3, comma 8 del Decreto Legislativo 03/03/2011, n. 28

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato - Copia del Documento Firmato Digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



- 6.3 che l'intervento, in relazione alle prestazioni energetiche fornite riscontrabili nella relazione tecnica (di cui all'articolo 8 del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192 e secondo il modello approvato con Decreto Regionale 30/07/2015 n. 6480 e successive modifiche e integrazioni) può accedere ai seguenti bonus:
- 6.3.1  detrazione muri perimetrali ai sensi della Legge Regionale 28/11/2014 n. 31
  - 6.3.2  detrazione spessori ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 04/07/2014, n. 102
  - 6.3.3  incentivo volumetrico del 5% ai sensi dell'articolo 12 del Decreto Legislativo 03/03/2011, n. 28
  - 6.3.4  deroga distanza minima tra edifici ai sensi della Legge Regionale 28/11/2014 n. 31
  - 6.3.5  deroga distanza minima tra edifici ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 04/07/2014, n. 102
  - 6.3.6  deroga altezza massima degli edifici ai sensi della Legge Regionale 28/11/2014 n. 31
  - 6.3.7  deroga altezza massima degli edifici ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 04/07/2014, n. 102
  - 6.3.8  deroga dal limite dell'indice di edificabilità ai sensi della Legge Regionale 28/11/2014 n. 31

## ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

### 7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

- 7.1  non rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della Legge 26/10/1995, n. 447
- 7.2  rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della Legge 26/10/1995, n. 447, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 19/10/2011, n. 227 e si allega
  - 7.2.1  documentazione di impatto acustico (articolo 8, commi 2 e 4, Legge 26/10/1995, n. 447)
  - 7.2.2  valutazione previsionale di clima acustico (articolo 8, comma 3 della Legge 26/10/1995, n. 447)

che l'intervento

- 7.3  non rientra nell'ambito dell'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997
- 7.4  rientra nell'ambito dell'applicazione del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997
  - 7.4.1  prevede relazione, che si allega, sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997 e Regolamenti comunali ai sensi dell'articolo 7, comma 2 e comma 3 della Legge Regionale 10/08/2001, n. 10
  - 7.4.2  prevede dichiarazione del progettista, che si allega, sul rispetto dei requisiti acustici passivi degli edifici ed impianti di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 05/12/1997 e Regolamenti comunali ai sensi dell'articolo 7, comma 1 della Legge Regionale 10/08/2001, n. 10

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



8) Produzione di materiali di risulta

che le opere

- 8.1  non comportano la realizzazione di scavi
- 8.2  comportano la realizzazione di scavi

Quantità di materiali da scavo misurato in banco  
m<sup>3</sup>

- 8.2.1  si intendono utilizzare come sottoprodotto, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120

Quantità di materiali da scavo da usare come sottoprodotto  
m<sup>3</sup>

- 8.2.1.1  in "cantieri di piccole dimensioni" nonché in "cantieri di grandi dimensioni" ai sensi dell'articolo 21 e dell'articolo 22 del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120 e la dichiarazione di utilizzo (articolo 21 del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120) sarà presentata 15 giorni prima dell'inizio dei lavori di scavo

- 8.2.1.2  in "cantiere di grandi dimensioni", nel corso di attività o di opere soggette a VIA o AIA di competenza statale, come definito nell'art. 2, comma 1, lett. a) del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120, comunicano gli estremi del provvedimento, comprensivo delle valutazioni merito al Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo redatto ai sensi del decreto medesimo, rilasciato da

Protocollo	Data	Ente di riferimento

- 8.2.2  si intendono riutilizzare materiali da scavo nello stesso luogo di produzione ai sensi dell'articolo 185, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152

Quantità di materiali da scavo da riutilizzare nello stesso luogo di produzione  
m<sup>3</sup>

- 8.2.2.1  nel caso di opere non soggette a VIA
- 8.2.2.2  nel caso di opere soggette a VIA statale, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 185, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152

- 8.2.2.2.1  si trasmette il progetto redatto sulla base del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti" (articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120) di cui al provvedimento

Protocollo	Data	Ente di riferimento

- 8.2.2.2.2  si trasmetterà prima dell'inizio dei lavori il progetto redatto sulla base del "Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo escluse dalla disciplina dei rifiuti" (articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 13/06/2017, n. 120) di cui al provvedimento

Protocollo	Data	Ente di riferimento

- 8.2.3  si intendono gestire materiali da scavo come rifiuto ai sensi della Parte IV del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152

Quantità di materiali da scavo da gestire come rifiuto  
m<sup>3</sup>

- 8.3  riguardano interventi di demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti per rifiuti, la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152

Metri cubi edifici preesistenti  
m<sup>3</sup>

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Enesso Da: ARUBAPECO S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



## 9) Prevenzione incendi

che l'intervento

9.1  non è soggetto alle norme di prevenzione incendi

9.2  è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e ricade nelle seguenti categorie di cui all'articolo 2, comma 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151  A  B  C e quindi:

9.2.1  non è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151

9.2.2  è soggetto alla valutazione del progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151 e pertanto

9.2.2.1  si allega la documentazione necessaria alla valutazione del progetto  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

9.2.2.2  la documentazione necessaria alla valutazione del progetto è stata presentata  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

9.2.2.3  la valutazione del progetto è stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

9.2.3  presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e pertanto ai sensi dell'articolo 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151 ha ottenuto deroga

Protocollo	Data	Ente di riferimento

9.3  opere in variante che non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio già approvati

## 10) Amianto

che le opere

10.1  non interessano parti di edifici con presenza di manufatti in amianto

10.2  interessano parti di edifici con presenza di manufatti in amianto, per i quali

10.2.1  si procederà a "bonifica" ai sensi dell'articolo 256 del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81 e pertanto:

10.2.1.1  l'impresa ha trasmesso il piano di lavoro attraverso il servizio telematico Ge.M.A. ([www.previmpresa.servizirl.it/gema](http://www.previmpresa.servizirl.it/gema)) con

Protocollo	Data

10.2.1.2  l'impresa trasmetterà il piano di lavoro attraverso il servizio telematico Ge.M.A. ([www.previmpresa.servizirl.it/gema](http://www.previmpresa.servizirl.it/gema)) prima dell'inizio dei lavori comunicando gli estremi di trasmissione al Comune

10.2.2  non si procederà ad intervento di "bonifica" ai sensi dell'articolo 256 del Decreto Legislativo 09/04/2008, n. 81

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**11) Conformità igienico-sanitaria**

il progetto

11.1  rispetta i requisiti igienico-sanitari ai sensi dell'articolo 20 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

11.2  comporta deroga ai requisiti igienico-sanitari e pertanto

11.2.1  allega la documentazione necessaria per ottenerla  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

11.2.2  la relativa deroga è stata richiesta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

11.2.3  la relativa deroga è stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

11.3  non è assoggettato al rispetto dei requisiti igienico-sanitari

**12) Interventi strutturali e/o in zona sismica**

L'intervento

12.1  non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi dell'articolo 93 e dell'articolo 94 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

12.2  costituisce una variante non sostanziale riguardante parti strutturali relativa ad un progetto esecutivo delle strutture precedentemente presentato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.3  prevede opere ricadenti nei Comuni aventi zone sismiche 3 e 4 da denunciare ai sensi dell'articolo 93 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 6 della Legge Regionale 12/10/2015, n. 33 e pertanto

12.3.1  si allega la documentazione relativa alla denuncia dei lavori in zona sismica

12.3.2  il progetto è già stato depositato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.3.3  il progetto verrà depositato prima dell'inizio dei lavori

12.4  prevede opere ricadenti nei Comuni aventi zona sismica 2 soggette ad autorizzazione sismica ai sensi dell'articolo 94 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 6 dell'articolo 8 della Legge Regionale. 12/10/2015, n. 33 e pertanto

12.4.1  si allega la documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica

12.4.2  l'istanza per l'autorizzazione è già stata presentata

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.4.3  l'autorizzazione è già stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.4.4  l'autorizzazione verrà acquisita prima dell'inizio dei lavori

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia  
 Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f934242fd2fe4c26a0bed702



12.5 Interventi di sopraelevazione

L'intervento

12.5.1  non è una sopraelevazione e non richiede la certificazione preventiva ai sensi dell'articolo 90 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 2 della Legge Regionale 12/10/2015, n. 33.

12.5.2  è una sopraelevazione e richiede certificazione preventiva ai sensi dell'articolo 90 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e articolo 2 della Legge Regionale 12/10/2015, n. 33, pertanto:

se l'intervento è localizzato in zona sismica 2, ai sensi dell'articolo 8, comma 1-bis della Legge Regionale 12/10/2015, n. 33

12.5.2.1  l'istanza per la certificazione di sopraelevazione è compresa nell'istanza di autorizzazione sismica presentata a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.5.2.2  l'autorizzazione comprensiva di certificazione è già stata ottenuta da

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.5.2.3  l'istanza per l'autorizzazione comprensiva di quella di certificazione verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

ricade in zona sismica 3 o 4, pertanto

12.5.2.4  contestualmente presenta l'istanza per la certificazione di sopraelevazione

12.5.2.5  l'istanza per la certificazione di sopraelevazione è già stata presentata

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.5.2.6  la certificazione è già stata ottenuta da

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.5.2.7  l'istanza per la certificazione di sopraelevazione verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

12.6 Interventi strutturali

L'intervento

12.6.1  non prevede la realizzazione di opere strutturali come definite all'articolo 65 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e non richiede la specifica denuncia

12.6.2  prevede la realizzazione di opere strutturali come definite all'articolo 65 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e richiede la specifica denuncia, pertanto

12.6.2.1  contestualmente presenta la denuncia

12.6.2.2  la denuncia è già stata presentata a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.6.2.3  la denuncia è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico ai sensi dell'articolo 6, comma 4 della Legge Regionale 12/10/2015, n. 33 che reca la sottoscrizione del costruttore e tutta la documentazione prevista dall'articolo 65 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

12.6.2.4  la denuncia verrà presentata prima dell'inizio dei lavori strutturali

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Enesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442462f2f2fe4c26acbed7b2



12.7 Sistemi geotecnici

L'intervento

12.7.1  non prevede la realizzazione di opere di fondazione o sistemi geotecnici come definiti dal Decreto Ministeriale 17/01/2018 e non richiede il deposito della relazione geologica né della relazione geotecnica ai sensi del Decreto Ministeriale 17/01/2018

12.7.2  prevede la realizzazione di opere di fondazione o sistemi geotecnici come definiti dal Decreto Ministeriale 17/01/2018 soggetti al deposito della relazione geologica e della relazione geotecnica ai sensi del Decreto Ministeriale 17/01/2018, pertanto

12.7.2.1  allega la relazione geologica

12.7.2.2  la relazione geologica è già stata presentata a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.7.2.3  la relazione geologica è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico

12.7.2.4  la relazione geologica sarà presentata prima dell'inizio dei lavori

12.7.2.5  allega la relazione geotecnica

12.7.2.6  la relazione geotecnica è già stata presentata a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

12.7.2.7  la relazione geotecnica è compresa nella documentazione presentata per l'istanza di autorizzazione o deposito sismico

12.7.2.8  la relazione geotecnica verrà presentata prima dell'inizio dei lavori

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



### 13) Qualità ambientale dei terreni

che l'area oggetto di intervento, in relazione alla qualità ambientale dei terreni

13.1  non richiede indagini ambientali preliminari, ai sensi dei regolamenti e degli strumenti urbanistici vigenti

13.2  non necessita di bonifica come risulta dalle preventive analisi ambientali dei terreni effettuate, i cui risultati si allegano alla presente richiesta

13.3  è stata oggetto di un'analisi di rischio sito-specifica, che ha dimostrato la compatibilità ambientale dei terreni e delle acque di falda con valutazione di rischio accettabile, per la destinazione d'uso e scenario edilizio del presente intervento (articolo 242, comma 5 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto, come da provvedimento (articolo 242, comma 5 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

13.4  è stata oggetto di bonifica

13.4.1  dei terreni, con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso e scenario edilizio del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica (articoli 248, comma 2 e articolo 242-bis, comma 4 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

13.4.2  delle acque di falda, con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso e scenario edilizio del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica (articolo 248, comma 2 e articolo 242-bis, comma 4, del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

13.5  è attualmente oggetto di un intervento di bonifica

13.5.1  dei terreni, con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso e scenario edilizio del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica (articoli 248, comma 2 e articolo n. 242-bis, comma 4 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

13.5.2  delle acque di falda, con obiettivi compatibili con la destinazione d'uso e scenario edilizio del presente intervento, come risulta dalla certificazione conclusiva di avvenuta bonifica (articoli 248, comma 2 e articolo 242-bis, comma 4 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152) e gli eventuali vincoli derivanti sono rappresentati nella tavola dello stato di fatto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Copia Del Documento Firmato Digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482f2fe4c28acbed7b2

### 14) Parcheggi pertinenziali

che l'intervento

14.1  non rientra nei casi previsti dall'articolo 9 della Legge 24/03/1989, n. 122 e degli articoli 66, 67, 68 e 69 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12

14.2  rientra nei casi previsti dall'articolo 9 della Legge 24/03/1989, n. 122 e degli articoli 66, 67, 68 e 69 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12

14.2.1  si impegna a presentare copia dell'atto registrato e trascritto di vincolo delle autorimesse da costruire a pertinenza di unità immobiliari prima o contestualmente alla dichiarazione di fine lavori

14.2.2  allega copia dell'atto registrato e trascritto di vincolo delle autorimesse da costruire a pertinenza di unità immobiliari



### 15) Fascia di rispetto degli elettrodotti

che l'intervento

- 15.1  non è soggetto al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera h) della Legge 22/02/2001, n. 36
- 15.2  è soggetto al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera h) della Legge 22/02/2001, n. 36 ma ricade completamente all'esterno della fascia individuata dalla Dpa (*distanza di prima approssimazione*) ai sensi del Decreto Ministeriale 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti"
- 15.3  è soggetto al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera h) della Legge 22/02/2001, n. 36 e ricade, in parte o totalmente, all'interno della fascia individuata dalla Dpa (*distanza di prima approssimazione*) ai sensi del Decreto Ministeriale 29/05/2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" e pertanto
- 15.3.1  allega relazione tecnica e tavole attestanti la conformità al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto degli elettrodotti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera h) della Legge 22/02/2001, n. 36

### 16) Opere di urbanizzazione primaria

(da compilare solo in caso di SCIA alternativa al PDC e di Permesso di Costruire)

l'area/immobile oggetto di intervento

- 16.1  è dotata delle opere di urbanizzazione primaria
- 16.2  non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e la loro attuazione è prevista da parte dell'amministrazione comunale nel corso del prossimo triennio
- 16.3  non è dotata delle opere di urbanizzazione primaria e la loro realizzazione è prevista contestualmente all'intervento in progetto
- 16.4  non è servita da opere di urbanizzazione e per la realizzazione delle stesse non è necessaria per l'intervento

### 17) Scarichi idrici

(dal 17.4 al 17.12 compilare solo in caso di SCIA alternativa al PDC e di permesso di costruire)

che l'intervento

- 17.1  non prevede scarichi idrici
- 17.2  è soggetto all'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura (in funzione del Regolamento di fognatura vigente)
- 17.3  non è soggetto all'obbligo di allaccio alla pubblica fognatura

in relazione agli eventuali scarichi idrici/fognari residenziali o assimilabili previsti nel progetto:

- 17.4  è necessaria la comunicazione al gestore del servizio di fognatura e:
- 17.4.1  si allega la comunicazione da trasmettere al gestore del servizio idrico integrato/servizio di fognatura
- 17.4.2  la comunicazione è già stata inviata al gestore del servizio idrico integrato/servizio di fognatura

Protocollo	Data

- 17.4.3  la pronuncia da parte del gestore è già stata ottenuta

Protocollo	Data

- 17.5  è necessaria l'autorizzazione allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ai sensi del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152 e

- 17.5.1  si richiede contestualmente l'autorizzazione allegando la documentazione necessaria
- 17.5.2  l'autorizzazione è stata già richiesta a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

- 17.5.3  l'autorizzazione è stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Copia Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482f2fe4c28acbe7b2



17.6  è necessaria l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali pertanto:

17.6.1  si richiede contestualmente l'autorizzazione allegando la documentazione necessaria

17.6.2  l'autorizzazione è stata già richiesta a

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.6.3  l'autorizzazione è stata ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.7  se lo scarico interessa aree demaniali:

17.7.1  è stata richiesta la concessione demaniale ai sensi del Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/02/2010, n. 3 all'autorità idraulica competente

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.7.2  è stata acquisita la concessione demaniale ai sensi del Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/02/2010, n. 3 dall'autorità idraulica competente

Protocollo	Data	Ente di riferimento

in relazione agli eventuali scarichi idrici produttivi previsti nel progetto

17.8  non è necessaria l'autorizzazione allo scarico

17.9  è necessaria l'autorizzazione allo scarico in fognatura o in acque superficiali e la stessa

17.9.1  è stata richiesta nell'ambito di altre autorizzazioni o valutazioni ambientali (AUA, AIA)

17.9.2  è stata ottenuta nell'ambito di altre autorizzazioni o valutazioni ambientali (AUA, AIA)

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.10  se lo scarico interessa aree demaniali:

17.10.1  è stata richiesta la concessione demaniale ai sensi del Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/02/2010, n. 3 all'autorità idraulica competente

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.10.2  è stata acquisita la concessione demaniale ai sensi del Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/02/2010, n. 3 dall'autorità idraulica competente

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.11  è necessaria l'autorizzazione allo scarico sul suolo e negli strati superficiali del sottosuolo ai sensi del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152:

17.11.1  l'autorizzazione è stata già richiesta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.11.2  l'autorizzazione è stata già ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.12  è necessaria l'autorizzazione allo scarico in acque superficiali, pertanto:

17.12.1  l'autorizzazione è stata già richiesta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

17.12.2  l'autorizzazione è stata già ottenuta

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f344242f2e4c26acbed7b2



- in relazione all'invarianza idraulica e idrologica relativa alle acque pluviali, l'intervento
  - 17.13  non rientra nell'ambito di applicazione del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58-bis della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)"
  - 17.14  rientra nell'ambito di applicazione del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 "Regolamento recante criteri e metodi per il rispetto del principio dell'invarianza idraulica ed idrologica ai sensi dell'articolo 58-bis della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" e pertanto si allega
    - 17.14.1  il progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'articolo 10, comma 1 del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 (casi in cui non si adottano i requisiti minimi di cui all'articolo 12 del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7)
      - 17.14.1.1  unitamente all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale
      - 17.14.1.2  unitamente alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura
      - 17.14.1.3  unitamente all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato
    - 17.14.2  il progetto di invarianza idraulica e idrologica con i contenuti di cui all'articolo 10, comma 2 e comma 3, lettera a) del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7 (casi in cui si adotta il requisito minimo di cui all'articolo 12, comma 2 del Regolamento Regionale 23/11/2017, n. 7)
      - 17.14.2.1  unitamente all'istanza di concessione allo scarico, presentata all'autorità idraulica competente, se lo scarico stesso avviene in corpo idrico superficiale
      - 17.14.2.2  unitamente alla richiesta di allacciamento, presentata al gestore, nel caso di scarico in fognatura
      - 17.14.2.3  unitamente all'accordo tra il richiedente lo scarico e il proprietario, nel caso di scarico in un reticolo privato

**18) Intervento commerciale**

- 18.1  non è un intervento soggetto alla normativa commerciale di cui al Decreto Legislativo 31/03/1998, n. 114, Legge Regionale 02/02/2010, n. 6, alla Deliberazione della Giunta Regionale 20/12/2013, n. 10/11933 e alla Deliberazione della Giunta Regionale 05/12/2007, n. 8/6024 e successive modifiche
- 18.2  è un intervento soggetto alla normativa commerciale di cui al Decreto Legislativo 31/03/1998, n. 114, Legge Regionale 02/02/2010, n. 6, alla Deliberazione della Giunta Regionale 20/12/2013, n. 10/11933 e alla Deliberazione della Giunta Regionale 05/12/2007, n. 8/6024 e successive modifiche integrazioni, pertanto
  - 18.3.1  si richiede contestualmente apposito titolo abilitativo commerciale  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*
  - 18.3.2  è stata richiesta apposita autorizzazione a  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento
  - 18.3.3  è stata ottenuta apposita autorizzazione a
 

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2-Corrida Del Documento Digitalmente Firmato  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482fd2fe4c26acbed7b2



**19) Norme per l'infrastrutturazione digitale degli edifici**

L'intervento riguarda edifici che

19.1  non sono soggetti alle prescrizioni dell'articolo 135-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 inerenti l'equipaggiamento dell'edificio con infrastruttura fisica multiservizio e punto di accesso;

19.2  sono soggetti alle prescrizioni dell'articolo 135-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e l'edificio sarà equipaggiato con infrastruttura fisica multiservizio e punto di accesso

**DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI**

**TUTELA STORICO-AMBIENTALE**

**20) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica**

che l'intervento, ai sensi della Parte III - beni paesaggistici del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

20.1  non ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42, con riferimento all'esame dell'impatto paesistico del progetto, ai sensi della Parte IV delle Norme del PPR e sulla base delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045, e

20.1.1  non incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e pertanto non è necessaria la presentazione della determinazione dell'incidenza paesistica dell'intervento e la domanda di giudizio paesistico

20.1.2  incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici

20.1.2.1  allega esame dell'impatto paesistico del progetto dal quale risulta un impatto inferiore alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto profilo paesistico

20.1.2.2  allega esame dell'impatto paesistico del progetto dal quale risulta un impatto superiore alla soglia di rilevanza e pertanto allo stesso è allegata la relazione paesistica (articolo 35, comma 6 e articolo 39, comma 3 delle Norme del PPR)

20.1.2.3  ha ottenuto giudizio di impatto paesistico

Protocollo/Numero	Data	Ente di riferimento

20.2  ricade in zona tutelata sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 e le opere

20.2.1  non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici (articolo 149 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42)

20.2.2  comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

20.2.2.1  sono escluse dal procedimento di autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'Allegato A, punto di seguito indicato e dall'articolo 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 13/02/2017, n. 31

Punto di cui all'Allegato A

20.2.2.2  sono assoggettate al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dall'Allegato B del Decreto del Presidente della Repubblica 13/02/2017, n. 31, e pertanto

Punto di cui all'Allegato B

20.2.2.2.1  si allega la relazione paesaggistica semplificata e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata

20.2.2.2.2  l'autorizzazione paesaggistica semplificata è stata rilasciata

Protocollo	Data	Ente di riferimento

20.2.2.2.3  l'autorizzazione paesaggistica semplificata è stata richiesta (solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato Copia Del Documento Firmato Digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91e1a8f93442482f2fe4c26acbed7b2



20.2.2.3  sono assoggettate al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica, e

20.2.2.3.1  si allega la relazione paesaggistica e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

20.2.2.3.2  l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata

Protocollo	Data	Ente di riferimento

20.2.2.3.3  l'autorizzazione paesaggistica è stata richiesta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

## 21) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della Parte II – beni culturali del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42

21.1  non è sottoposto a tutela

21.2  è sottoposto a tutela e pertanto

21.2.1  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere/nulla osta

21.2.2  l'autorizzazione/atto di assenso è stato richiesto

Protocollo	Data

21.2.3  l'autorizzazione/atto di assenso è stato rilasciato

Protocollo	Data

## 22) Bene in area protetta

che l'immobile oggetto dei lavori

22.1  non ricade in area protetta, ai sensi della Legge 06/12/1991, n. 394 (Legge quadro sulle aree protette) della Legge Regionale 30/11/1983, n. 86 e della Legge Regionale 16/07/2007, n. 16 (le aree protette in Lombardia sono i Parchi regionali e naturali di cui alla Legge Regionale 16/07/2007, n. 16, le riserve naturali, i monumenti naturali, il parco nazionale dello Stelvio porzione lombarda)

22.2  ricade in area protetta, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici

22.3  ricade in area protetta, le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici sono conformi allo strumento di pianificazione o alle norme di salvaguardia dell'atto istitutivo in assenza di piano

22.3.1  non necessita di autorizzazione/parere o altro provvedimento dell'Ente Gestore dell'area protetta ai sensi dello strumento di pianificazione

22.3.2  necessita di autorizzazione/parere o altro provvedimento dell'Ente Gestore dell'area protetta ai sensi dello strumento di pianificazione

22.3.2.1  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio del parere/nulla osta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

22.3.2.2  il parere/nulla osta è stato richiesto  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

22.3.2.3  il parere/nulla osta è stato rilasciato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**23) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico**

e, ai fini del vincolo idrogeologico (articolo 1 e articolo 7 del Regio Decreto 30/12/1923, n. 3267), l'area oggetto di intervento

- 23.1  non è sottoposta a vincolo
- 23.2  è sottoposta a vincolo e l'intervento rientra nei casi eseguibili previa comunicazione ai sensi dell'articolo 44, comma 6, lettera b) della Legge Regionale 05/12/2008, n. 31 (la presente funge da comunicazione)
- 23.3  è sottoposta a vincolo e l'intervento rientra nei casi eseguibili previa certificazione di un tecnico abilitato ai sensi dell'articolo 44, comma 2 della Legge Regionale 05/12/2008, n. 31, che pertanto
  - 23.3.1  allega la certificazione
  - 23.3.2  presenterà la certificazione prima dell'inizio lavori
- 23.4  è sottoposta a vincolo e l'intervento richiede l'autorizzazione dell'ente competente e pertanto
  - 23.4.1  allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*
  - 23.4.2  l'autorizzazione è stata rilasciata
 

Protocollo	Data	Ente di riferimento
  - 23.4.3  l'autorizzazione è stata richiesta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento
- 23.5  è sottoposta a vincolo e riguarda un'area classificata a bosco e pertanto l'autorizzazione per interventi di trasformazione del bosco tiene luogo dell'autorizzazione alla trasformazione d'uso del suolo
- 23.6  è sottoposta a vincolo ma l'intervento non comporta trasformazione d'uso del suolo

**24) Zona boscata**

che, per quanto riguarda la trasformazione d'uso di aree boscate (articoli 42 e articolo 43 della Legge Regionale 05/12/2008, n. 31), l'intervento

- 24.1  non comporta trasformazione del bosco, ossia non comporta cambio di destinazione d'uso da bosco ad altro uso del suolo
- 24.2  comporta trasformazione del bosco ed è quindi soggetto ad autorizzazione, pertanto
  - 24.2.1  allega la documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'ente forestale competente
  - 24.2.2  l'autorizzazione è stata rilasciata dall'ente forestale
 

Protocollo	Data	Ente di riferimento
  - 24.2.3  l'autorizzazione è stata richiesta a
 

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



**25) Bene sottoposto a vincolo idraulico**

che l'area oggetto di intervento

25.1  non interferisce con corsi d'acqua e relative fasce di rispetto e/o aree del demanio idrico sottoposte alle norme di polizia idraulica di cui al Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/03/2010, n. 3

25.2  interferisce con corsi d'acqua e relative fasce di rispetto e/o aree del demanio idrico sottoposte alle norme di polizia idraulica di cui al Regio Decreto 25/07/1904, n. 523 e del Regolamento Regionale 08/03/2010, n. 3

25.2.1  è stata richiesta la concessione demaniale/nulla osta idraulico  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

25.2.2  è stata acquisita la concessione demaniale/nulla osta idraulico

Protocollo	Data	Ente di riferimento

**26) Prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici, idraulici e sismici nella pianificazione comunale**

che l'intervento/le opere

26.1  non ricade in un'area allagabile classificata come P3 o P2 nelle mappe di pericolosità del PGRA (Piano di gestione del rischio alluvione)

26.2  ricade in un'area allagabile classificata come P3 o P2 nelle mappe di pericolosità del PGRA ed è compatibile con le limitazioni derivanti dalla normativa contenuta nella Deliberazione della Giunta Regionale 19/06/2017, n. 10/6738

26.2.1  non ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA

26.2.2  ricade in un'area a rischio classificata come R4 nelle mappe di rischio del PGRA e

26.2.2.1  non è soggetto alla redazione di uno "studio di compatibilità idraulica"

26.2.2.2  è soggetto alla redazione di uno "studio di compatibilità idraulica" pertanto

26.2.2.2.1  allega lo "Studio di compatibilità idraulica"

26.2.2.2.1  allega l'asseverazione del progettista sostitutiva dello "Studio di compatibilità idraulica"

26.3 è compatibile con le limitazioni derivanti dalla classe di fattibilità geologica entro la quale ricade, come desumibile dallo studio geologico a supporto del PGT redatto ai sensi dell'articolo 57 della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, poiché

26.3.1  ricade in classe di fattibilità geologica 1 e sono assenti scenari di pericolosità sismica

26.3.2  ricade in classe di fattibilità geologica 2, 3, 4 oppure in classe di fattibilità geologica 1 con scenari di pericolosità sismica per i quali è richiesta la relazione di fattibilità geologica e l'approfondimento sismico redatti ai sensi delle norme geologiche di PGT e pertanto

26.3.2.1  allega la relazione di fattibilità geologica

26.3.2.2  allega l'approfondimento sismico

26.3.2.3  la consistenza dell'intervento non richiede approfondimenti geologici e sismici

**27) Zona di conservazione "Natura 2000"**

che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (Decreto del Presidente della Repubblica 08/09/1997, n. 357 e Decreto del Presidente della Repubblica 12/03/2003, n. 120) l'intervento

27.1  non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)

27.2  è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA), pertanto

27.2.1  allega la documentazione necessaria all'approvazione del progetto  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

27.2.2  la valutazione è stata effettuata

Protocollo	Data	Ente di riferimento

27.2.3  la valutazione è stata richiesta  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

Protocollo	Data	Ente di riferimento

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 copia Del Documento formato digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. V. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482f62fc4c26acbed7b2



**28) Fascia di rispetto cimiteriale**

che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338 del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265)

- 28.1  l'intervento non ricade nella fascia di rispetto
- 28.2  l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito ai sensi dell'articolo 8 del Regolamento Regionale 09/11/2004, n. 6 e dell'articolo 3388 del Regio Decreto 27/07/1934, n. 1265
- 28.3  l'intervento ricade nella fascia di rispetto e non è consentito pertanto si allega la documentazione per la richiesta di deroga  
*(solo in caso di Permesso di costruire, SCIA condizionata e CILA condizionata)*

**29) Attività a rischio di incidente rilevante**

che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (Decreto Legislativo 25/06/2015, n. 105, "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose")

- 29.1  l'opera non è soggetta agli adempimenti del Decreto Legislativo 25/06/2015, n. 105
- 29.2  l'opera è adibita ad attività di cui al Decreto Legislativo 25/06/2015, n. 105 o è all'interno di uno stabilimento in cui si svolgono attività soggette al Decreto Legislativo 25/06/2015, n. 105
  - 29.2.1  lo stabilimento è di "soglia inferiore", ex articolo 3, lettera b), pertanto
    - 29.2.1.1  è stata presentata notifica di cui all'articolo 13 ai soggetti individuati
 

Protocollo	Data
    - 29.2.2  lo stabilimento è di "soglia superiore", articolo 3, lettera c), pertanto
      - 29.2.2.1  è stata presentata notifica di cui all'articolo 13 ai soggetti individuati dallo stesso articolo
 

Protocollo	Data
      - 29.2.2.2  è stato presentato rapporto di sicurezza di cui all'articolo 15 ai soggetti individuati dallo stesso articolo
 

Protocollo	Data
      - 29.2.2.3  ha ottenuto nulla osta di fattibilità di cui all'articolo 17
 

Protocollo	Data
      - 29.2.2.4  è in attesa di nulla osta di fattibilità di cui all'articolo 17
      - 29.2.2.5  ha presentato il rapporto definitivo di sicurezza di cui all'articolo 17
 

Protocollo	Data
      - 29.2.2.6  ha ottenuto il parere tecnico conclusivo da parte del Comitato Tecnico Regionale (CTR) ai sensi dell'articolo 17
 

Protocollo	Data
- 29.3  l'opera è adibita ad attività di cui al Decreto Legislativo 25/06/2015, n. 105, ma non costituisce aggravante del preesistente livello di rischio di incidente rilevante

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia del Documento Firmato digitalmente



**30) Altri vincoli di tutela ecologica**

30.1  che l'area/immobile oggetto di intervento non risulta assoggettata ad altri vincoli di tutela ecologica

30.2  che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli di tutela ecologica

30.2.1  fascia di rispetto dei depuratori (Punto 1.2, Allegato 4 della Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque 04/02/1977)

30.2.1.1  si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.1.2  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.1.3  il relativo atto di assenso è stato richiesto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

30.2.1.4  il relativo atto di assenso è stato rilasciato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

30.2.2  fascia di rispetto per pozzi e emergenze idriche (articolo 94, comma 1 e comma 6 del Decreto Legislativo 03/04/2006, n. 152)

30.2.2.1  si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.2.2  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.2.3  il relativo atto di assenso è stato richiesto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

30.2.2.4  il relativo atto di assenso è stato rilasciato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

30.2.3  altro (specificare)

30.2.3.1  si allegano le autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli

30.2.3.2  si allega la documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

30.2.3.3  il relativo atto di assenso è stato richiesto

Protocollo	Data	Ente di riferimento

30.2.3.4  il relativo atto di assenso è stato rilasciato

Protocollo	Data	Ente di riferimento

**31) Vincoli/atti di assenso/nulla osta in materia di inquinamento luminoso**

che le opere in progetto

31.1  non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso

31.2  sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione dell'inquinamento luminoso, e pertanto

31.2.1  allega la dichiarazione di conformità dell'intervento alla vigente normativa regionale in materia (Legge Regionale 05/10/2015 n. 31)

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed702



**32) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture**

32.1  l'area/immobile oggetto di intervento, rispetto al vincolo di salvaguardia per la realizzazione di opere infrastrutturali (ai sensi della Legge Regionale 04/05/2001, n. 9 "Programmazione e sviluppo della rete viaria di interesse regionale")

32.1.1  non risulta assoggettata

32.1.2  risulta assoggettata

32.2  l'area/immobile oggetto di intervento, rispetto ai vincoli sotto riportati, risulta

Vincoli	Non Ass.	Ass.	.	..	Il relativo atto di assenso è stato rilasciato			
					Si/No	Protocollo	Data	Ente di riferimento
32.1.1 stradale (DM 1404/1968, DPR 495/92) (specificare)	<input type="checkbox"/>							
32.1.2 ferroviario (DPR 753/1980)	<input type="checkbox"/>							
32.1.3 elettrodotto (DM 449/1998 e DM 16/01/1991 che lo modifica)	<input type="checkbox"/>							
32.1.4 gasdotto (DM 24/11/1984)	<input type="checkbox"/>							
32.1.5 militare (D.Lgs. 66/2010)	<input type="checkbox"/>							
32.1.6 aeroportuale (piano di rischio ai sensi dell'articolo 707 del Cod. della navigazione, specifiche tecniche ENAC)	<input type="checkbox"/>							
32.1.7 di salvaguardia infrastrutturale derivante dalle procedure del D.lgs. 163/2006	<input type="checkbox"/>							
32.1.8 altro (specificare)	<input type="checkbox"/>							

(\*) Si allegano autocertificazioni relative alla conformità dell'intervento  
 (\*\*\*) Si allega documentazione necessaria ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

**NOTE:**

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEEC S.P.A. - V. CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26acbed7b2



## ASSEVERAZIONE

Il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo

### ASSEVERA

in caso di comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA), che l'intervento, compiutamente descritto negli elaborati progettuali, è conforme agli strumenti urbanistici approvati e ai Regolamenti edilizi vigenti, nonché che è compatibile con la normativa in materia sismica e con quella sul rendimento energetico nell'edilizia e che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio.

in caso di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire (SCIA alternativa) e permesso di costruire (PDC), la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento edilizio comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che l'intervento non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della Legge 07/08/1990, n. 24

DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE		
ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO
<input checked="" type="checkbox"/>	elaborati grafici dello stato di fatto e progetto	-
<input checked="" type="checkbox"/>	documentazione fotografica	-
<input type="checkbox"/>	relazione tecnica illustrativa delle opere	-
<input type="checkbox"/>	elaborato digitale della mappa dell'intervento	2)
<input type="checkbox"/>	barriere architettoniche, relazione ed elaborati grafici dimostrativi per edifici aperti al pubblico	4)
<input type="checkbox"/>	barriere architettoniche, relazione ed elaborati grafici dimostrativi accessibilità	4)
<input type="checkbox"/>	barriere architettoniche, relazione ed elaborati grafici dimostrativi visitabilità	4)
<input type="checkbox"/>	barriere architettoniche, relazione ed elaborati grafici dimostrativi adattabilità	4)
<input type="checkbox"/>	documentazione per la richiesta di deroga alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche	4)
<input type="checkbox"/>	progetto degli impianti	5)
<input type="checkbox"/>	dichiarazione per dispositivi anticaduta	5)
<input type="checkbox"/>	relazione tecnica sui consumi energetici	6)
<input type="checkbox"/>	documentazione di impatto acustico	7)
<input type="checkbox"/>	valutazione previsionale di clima acustico	7)
<input type="checkbox"/>	relazione o dichiarazione del progettista sui requisiti acustici passivi degli edifici e degli impianti	7)
<input type="checkbox"/>	progetto di riutilizzo dei materiali di scavo nel luogo di produzione	8)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria al rilascio del parere progetto da parte dei Vigili del Fuoco	9)
<input type="checkbox"/>	documentazione per la richiesta di deroga alla conformità ai requisiti igienico sanitari	11)
<input type="checkbox"/>	denuncia dei lavori	12)
<input type="checkbox"/>	denuncia dei lavori in zona sismica	12)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria per il rilascio dell'autorizzazione sismica	12)
<input type="checkbox"/>	istanza per la certificazione di sopraelevazione	12)
<input type="checkbox"/>	relazione geologica	12)
<input type="checkbox"/>	relazione geotecnica	12)
<input type="checkbox"/>	analisi ambientali dei terreni effettuate	13)
<input type="checkbox"/>	copia dell'atto registrato e trascritto di vincolo delle autorimesse da costruire a pertinenza di unità immobiliari	14)
<input type="checkbox"/>	relazione tecnica e tavole attestanti la conformità al vincolo stabilito dalla fascia di rispetto degli elettrodotti	15)
<input type="checkbox"/>	comunicazione per scarichi idrici	17)
<input type="checkbox"/>	documentazione per il rilascio dell'autorizzazione per scarichi idrici	17)
<input type="checkbox"/>	progetto di invarianza idraulica e idrologica	17)

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Copia Del Documento Firmato Digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2fe4c26a0bed7b2



**VINCOLI**

<input checked="" type="checkbox"/>	esame dell'impatto paesistico, ai sensi della Parte IV delle Norme del PPR	20)
<input type="checkbox"/>	relazione paesaggistica semplificata e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica semplificata	20)
<input type="checkbox"/>	relazione paesaggistica e documentazione per il rilascio per l'autorizzazione paesaggistica	20)
<input type="checkbox"/>	documentazione per il rilascio del parere/nulla osta da parte della Soprintendenza	21)
<input type="checkbox"/>	documentazione per il rilascio del parere/nulla osta dell'ente competente per bene in area protetta	22)
<input type="checkbox"/>	certificazione di un tecnico abilitato relativa al vincolo idrogeologico	23)
<input type="checkbox"/>	documentazione per il rilascio dell'autorizzazione relativa al vincolo idrogeologico	23)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria per l'autorizzazione da parte dell'ente forestale competente	24)
<input type="checkbox"/>	studio di compatibilità idraulica o asseverazione del progettista sostitutiva dello studio di compatibilità idraulica	26)
<input type="checkbox"/>	relazione di fattibilità geologica	26)
<input type="checkbox"/>	approfondimento sismico	26)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria all'approvazione del progetto (VINCA)	27)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria per la richiesta di deroga alla fascia di rispetto cimiteriale	28)
<input type="checkbox"/>	autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela ecologica	30)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica	30)
<input type="checkbox"/>	dichiarazione di conformità dell'intervento in materia di inquinamento luminoso	31)
<input type="checkbox"/>	autocertificazione relativa alla conformità dell'intervento per altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)	32)
<input type="checkbox"/>	documentazione necessaria ai fini del rilascio degli atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)	32)
<input type="checkbox"/>	pagamento dell'imposta di bollo	-
<input type="checkbox"/>	altro (specificare)	-

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 2 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f342482fd2fe4c26eabed7b2

GAVIRATE	27/03/2019	
Luogo	Data	Il dichiarante





In allegato alla dichiarazione di

Codice fiscale  
MRNLLN45H67H255L

## Esame di impatto paesistico

**Ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045**

### Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio

Cognome	Nome	Codice Fiscale
---------	------	----------------

### in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in

(compresi tutti gli ulteriori immobili indicati nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

Tipo	Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
unità immobiliare urbana	D946	GA	0011	06805		
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano
VA	GAVIRATE	Via Nino Bixio		2		

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

### DICHIARA E ASSEVERA

### Determinazione della classe di sensibilità del sito

<input checked="" type="checkbox"/>	che la classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT)
Classe	
<input type="checkbox"/>	1 – sensibilità paesistica molto bassa
<input type="checkbox"/>	2 – sensibilità paesistica bassa
<input type="checkbox"/>	3 – sensibilità paesistica media
<input checked="" type="checkbox"/>	4 – sensibilità paesistica alta
<input type="checkbox"/>	5 – sensibilità paesistica molto alta
<input type="checkbox"/>	che lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito pertanto la stessa è determinata sulla base delle tabelle 1A e 1B di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045

### tabella 1A

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)  
(da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Chiavi di lettura		
		SI	NO
<b>1. Sistemico</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appartenenza/congiuntà a sistemi paesistici di livello locale:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- di interesse geo-morfologico</li> <li>- di interesse naturalistico</li> <li>- di interesse storico agrario</li> <li>- di interesse storico-artistico</li> <li>- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</li> </ul> </li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Appartenenza/congiuntà ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>2. Vedutistico</b>	Interferenza con punti di vista panoramici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, ecc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 3 - Copia  
 del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f344242fd2fe4c26acbe07b2



3. Simbolico	• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------

**tabella 1B**

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento. Sintesi (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045) (da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologica/strutturale		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tabella 1B), alle chiavi di lettura (tabella 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

**N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A**

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482f2fe4c26a0bed7b2



# Determinazione del grado di incidenza del progetto

tabella 2A			
criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)			
Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alterazione dei caratteri morfologici del luogo</li> <li>Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali</li> <li>Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>3. Incidenza visiva</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ingombro visivo</li> <li>Occultamento di visuali rilevanti</li> <li>Prospetto su spazi pubblici</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<b>4. Incidenza ambientale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>5. Incidenza simbolica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)</li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

tabella 2B		
criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045)		
Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica.</b>	Il sito non si trova in una struttura morfologica di particolare rilevanza nella configurazione del contesto paesistico. Esso non è un elemento fondamentale della struttura insediativa storica e non fa parte di testimonianze della cultura formale e/o materiale caratterizzante un determinato ambito storico-geografico come ad esempio le soluzioni stilistiche tipiche e originali o utilizzo di specifici materiali e tecniche costruttive. Le opere da eseguire in suddetto sito non interferiscono con i segni della morfologia del territorio.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Le modifiche proposte non hanno un'incidenza linguistica in quanto si eseguirebbero usando tecniche costruttive, materiali e colori che risultano in assonanza a quelle circostanti. Il sito infatti è collocato in un contesto tutto sommato integro, pertanto le modifiche si inserirebbero bene nell'intorno del sito apportando delle migliorie all'immobile oggetto di intervento.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>3. Incidenza visiva</b>	Il sito oggetto d'intervento non è collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi non è visibile da un ampio ambito territoriale. Tale sito non si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore, di elevata notorietà, di intensa fruizione e non si colloca in posizione strategica rispetto alle possibilità di piena fruizione del panorama, pertanto non si verifica un rischio di occlusione. Non appartiene ad un sito di veduta significativa per integrità paesistica e/o per notorietà, quindi non si verifica il rischio di "intrusione". Non è percepibile da tracciati ad elevata percorrenza. Il sito non interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico, non si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale e non interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi del territorio. Infine, il sito non si trova in adiacenza a tracciati ferroviari e/o stradali ad elevata percorrenza	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 3 - copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - V.P. - NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482f2fe4c26acbed7b2



<b>4. Incidenza ambientale</b>	Il sito non si trova in un'area o vicino ad elementi di rilevanza ambientale che intrattengono uno stretto rapporto relazionale con gli altri elementi nella composizione di sistemi di maggiore ampiezza e non si trova in prossimità di elementi naturalistico-ambientali significativi per il luogo. I lavori proposti non avrebbero alcun impatto acustico, visivo e né tanto meno olfattivo.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>5. Incidenza simbolica</b>	Il sito non è collocato in prossimità di un ambito oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche. Inoltre non è collocato in un ambito di elevata notorietà e di forte richiamo turistico per la propria qualità paesistica. La modifica del sito non compromette la leggibilità, la continuità o la riconoscibilità dei sistemi geo-morfologici, naturalistici o storico-insediativi che potrebbero eventualmente strutturare il territorio.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
<b>Giudizio Complessivo</b>	Il sito oggetto di intervento non è collocato in un contesto costruttivo raro, né storico. Dati i precedenti giudizi espressi sulle tipologie di incidenza, si può constatare che le modifiche non comprometterebbero l'integrità dell'ambito in cui il sito è collocato e tutt'al più apporrebbero al sito delle migliorie in grado di mantenere integro il contesto costruttivo.	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

**N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.**

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente



## Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi" relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 25
alta 4	<input checked="" type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 20
media 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 15
bassa 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 10
molto bassa 1	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

**Grado di sensibilità del sito:**

**4**

**Grado di incidenza del progetto:**

**1**

**Impatto paesistico:**

**4**

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;

Quando l'impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza, il progetto per definizione normativa, automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia e/o Commissione Paesaggio al fine di determinare il "giudizio di impatto paesistico". Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

### Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

relazione paesistica

GAVIRATE

27/03/2019

Luogo

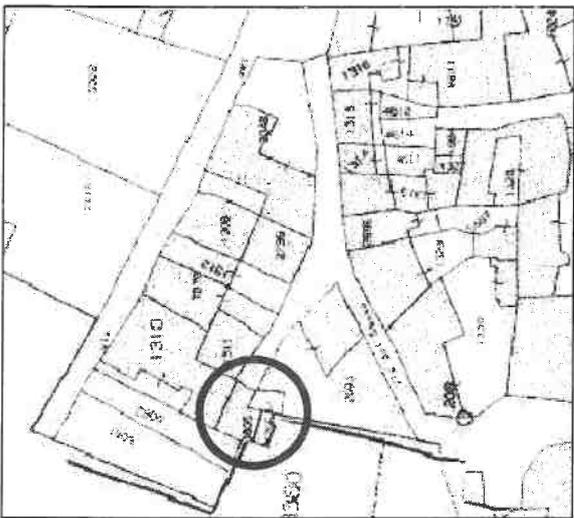
Data

Il dichiarante

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
 Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. V. NG CA 3 Serial#: 9186913442482f2f2fe4c28acbbe7b2

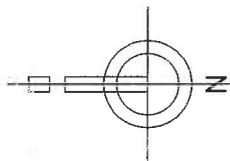




ESTRATTO MAPPA  
COMUNE DI GAVIRATE  
FOGLIO 11 - SCALA 1:1000



ESTRATTO P.G.T.



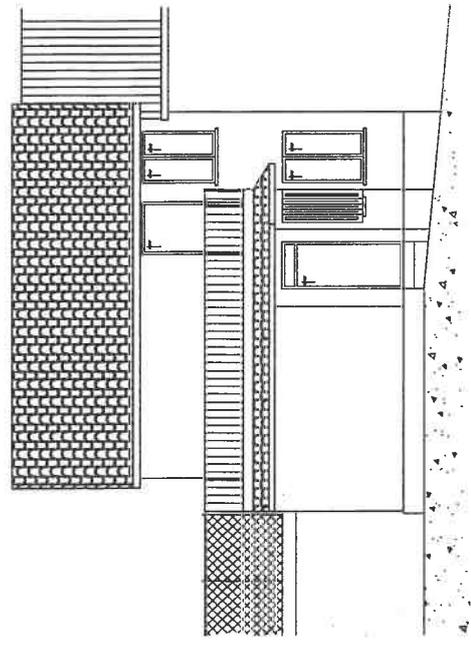
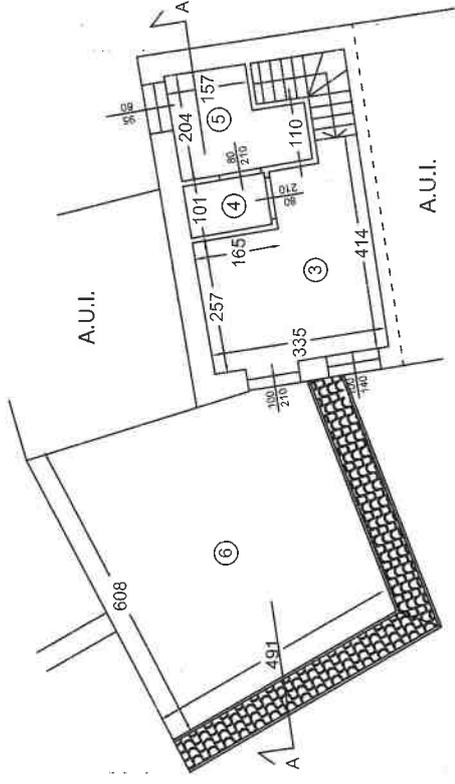
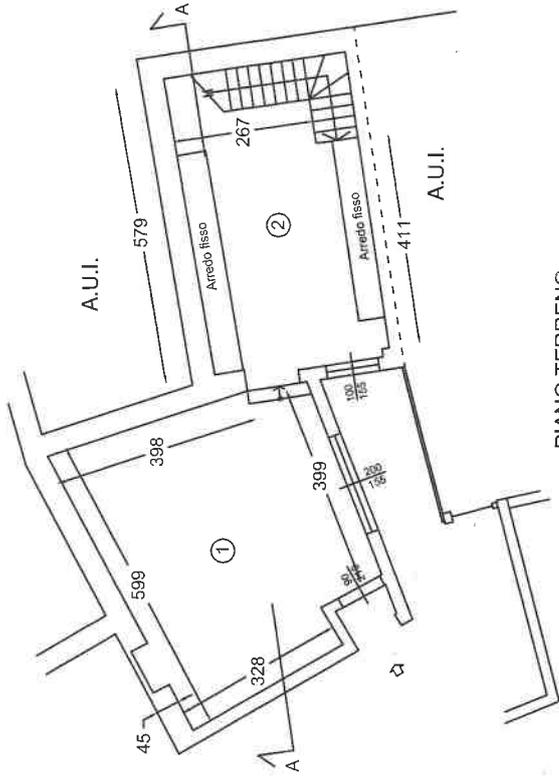
STUDIO TECNICO GEON

TAVOLA: | PROPRIETA':

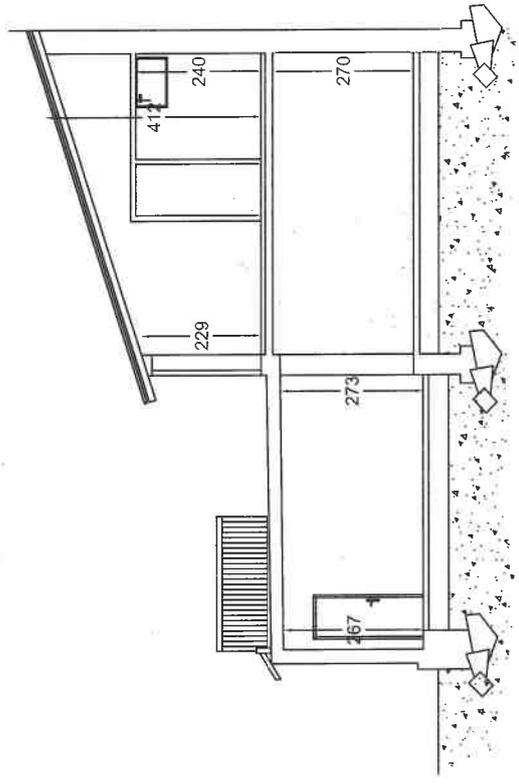
**1**

POSA DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO

ESTRATTO MAPPA - ESTRATTO P.G.T.



PROSPETTO EST



SEZIONE A - A

PROSPETTO SUD

TABELLA DATI

N°	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. locali	Sup. finestre	R. A. I.
1	Soggiorno	2,70	24,88	4,99	1/5
2	Cucina	2,70	12,90	1,55	1/8
3	Camera	2,80	11,00	2,90	1/4
4	Disimpegno	2,40	1,55	-	-
5	Bagno	2,40	4,50	0,57	1/8
6	Terrazzo	-	27,90	-	-

STUDIO TECNICO GEOM

TAVOLA: PROPRIETA':

**2**  
 STATO  
 RILEVATO

POSA DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

SCALA:

1:100

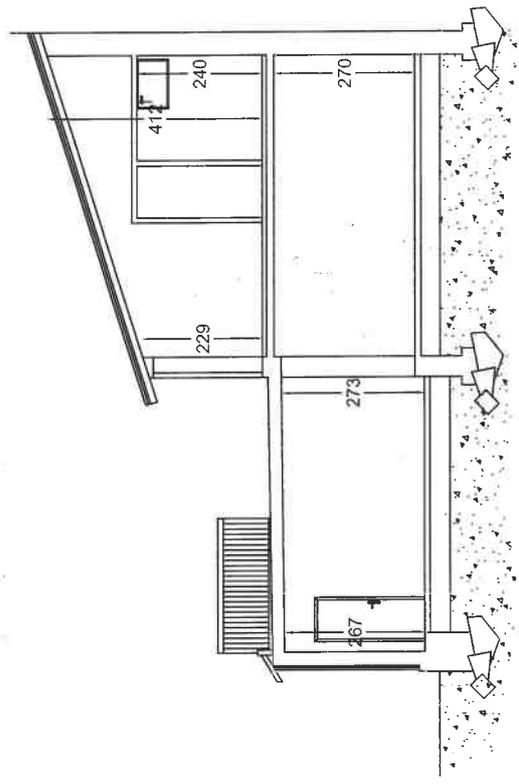
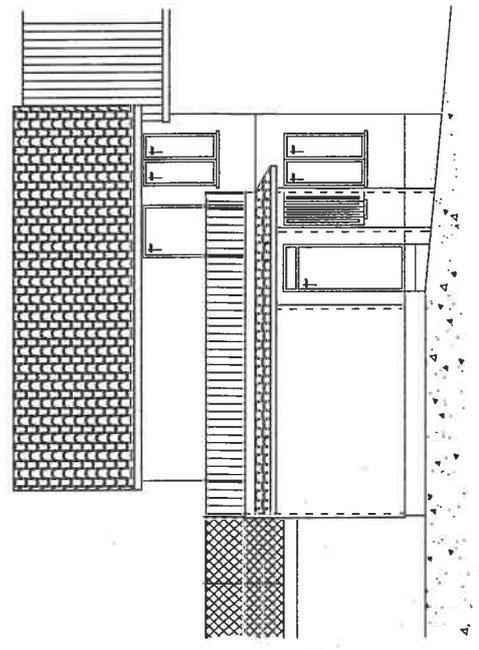
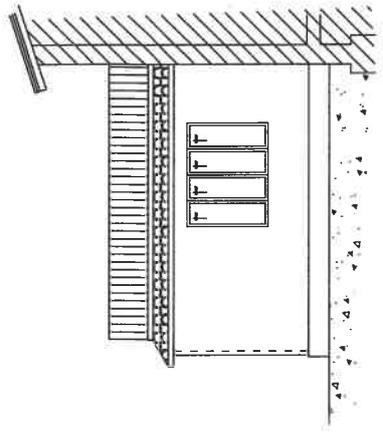
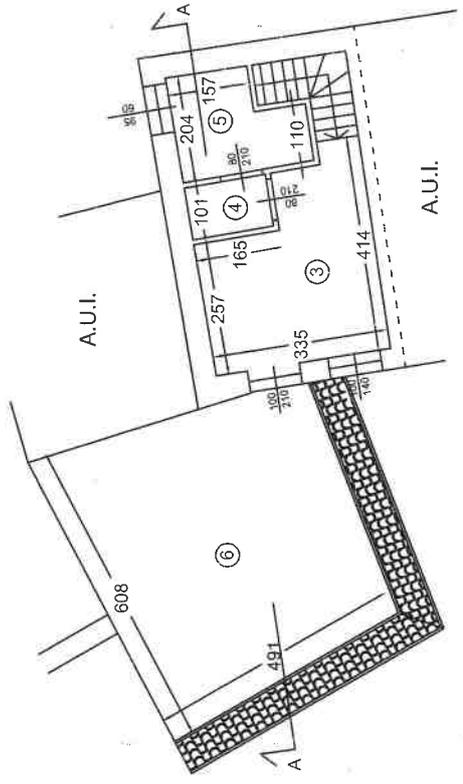
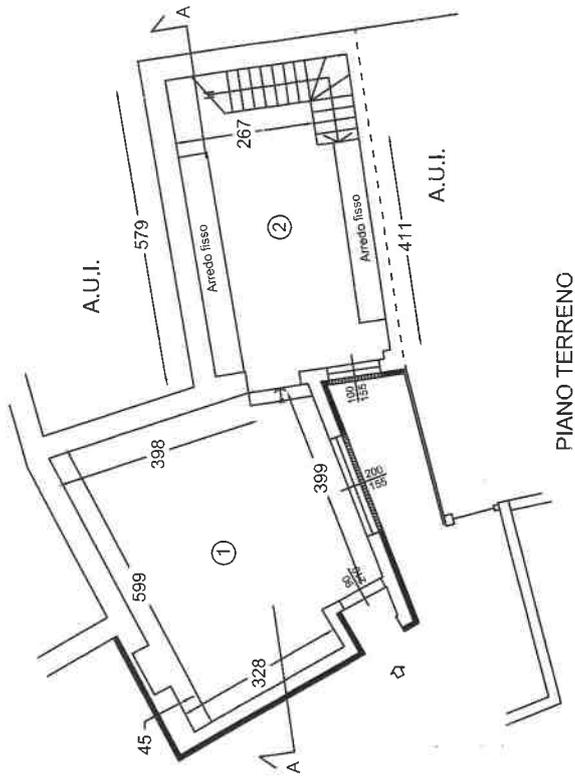


TABELLA DATI

N°	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. locali	Sup. finestre	R. A. I.
1	Soggiorno	2,70	24,88	4,99	1/5
2	Cucina	2,70	12,90	1,55	1/8
3	Camera	2,80	11,00	2,90	1/4
4	Disimpegno	2,40	1,55	-	-
5	Bagno	2,40	4,50	0,57	1/8
6	Terrazzo	-	27,90	-	-

**STUDIO TECNICO GEOI**

TAVOLA: **2**

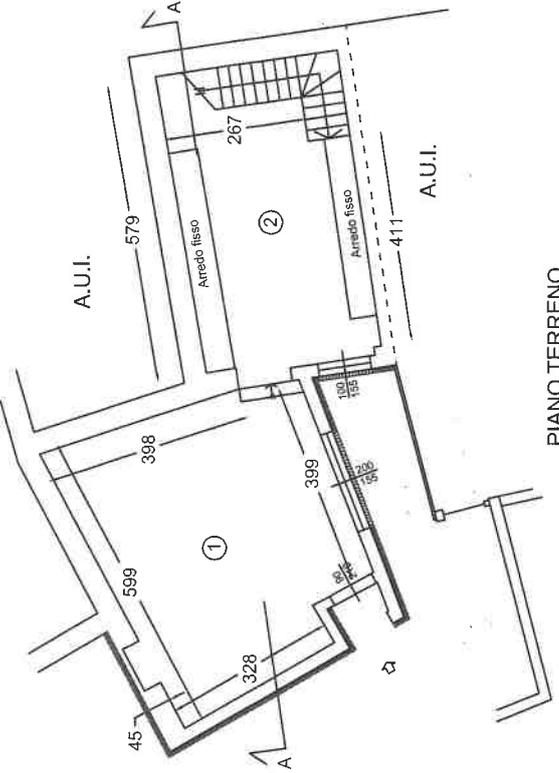
PROPRIETA':

STATO DI PROGETTO

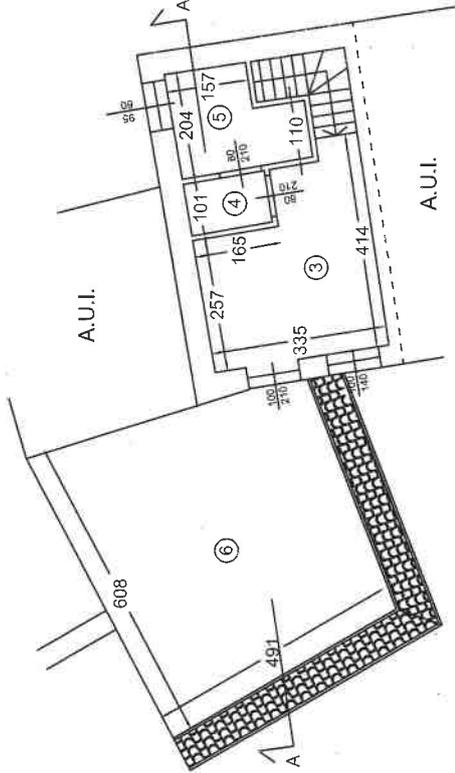
POSATA DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

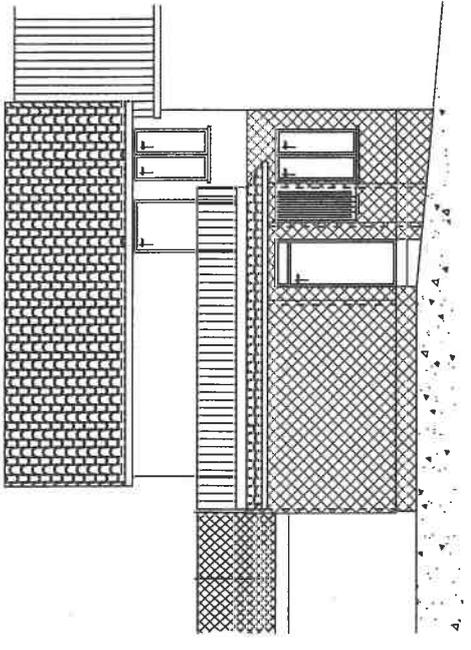
SCALA: **1:100**



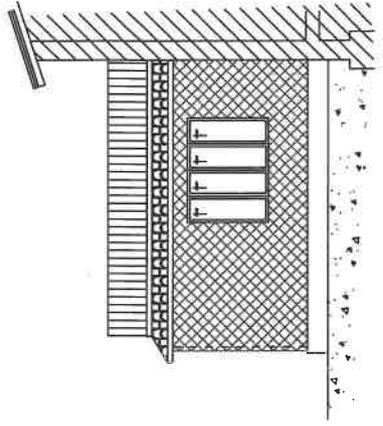
PIANO TERRENO



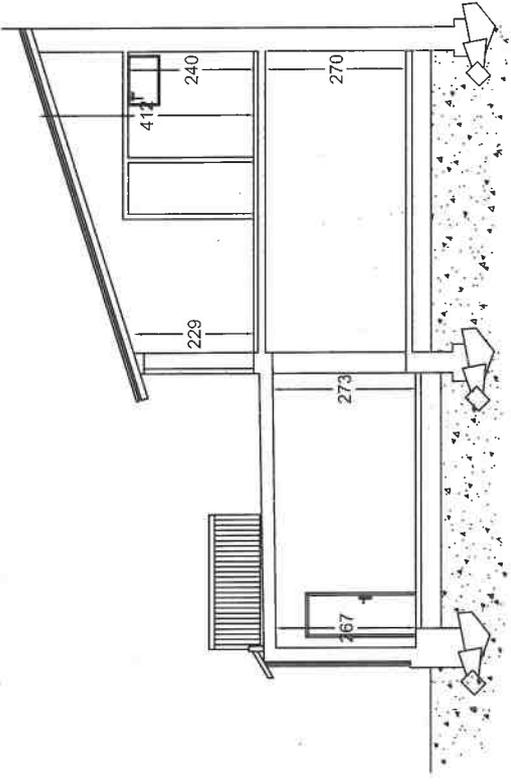
PIANO PRIMO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST



SEZIONE A - A

**TABELLA DATI**

N°	DESTINAZIONE	H. m.	Sup. locali	Sup. finestre	R. A. I.
1	Soggiorno	2,70	24,88	4,99	1/5
2	Cucina	2,70	12,90	1,55	1/8
3	Camera	2,80	11,00	2,90	1/4
4	Disimpegno	2,40	1,55	-	-
5	Bagno	2,40	4,50	0,57	1/8
6	Terrazzo	-	27,90	-	-

STUDIO TECNICO GEOM

TAVOLA: PROPRIETA:

**2**

STATO COMPARATIVO

POSATA DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE

SCALA:

1:100

Deroga dalle distanze minime come da NTA DPR novembre 2018:

**15.2 - DEROGHE DALLE DISTANZE**

Si applicano le deroghe ammesse dalla legislazione regionale e nazionale vigenti in materia di distanze minime (tra edifici, dai confini di proprietà e dal nastro stradale) per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici (D.Lgs. 102/2014 e LR 38/2015).

Per le distanze minime tra edifici, di cui al precedente art. 11, la distanza massima derogabile è comunque pari a quella indicata dai commi 6 e 7 del D.Lgs. 102/2014 (massimo 30 cm nel caso di nuovi edifici e massimo 25 cm per gli edifici esistenti), in quanto norma statale prevalente, fatto salvo il rispetto dei requisiti fissati dalle stesse norme regionali o nazionali in termini di prestazioni energetiche da assolvere per l'accesso alle deroghe.

Per tutti gli edifici posti sul confine del nastro stradale, di percorrenze pedonali o di altri spazi di uso pubblico, l'incremento delle murature esterne non può mai comportare l'ingombro o la riduzione di tali spazi.

Per gli ambiti di centro storico, il divieto di cui sopra si estende anche alle percorrenze private di uso comune con larghezza inferiore a 4,50 m.

**STUDIO TECNICO GEOM**

TAVOLA: | PROPRIETA':

**3**

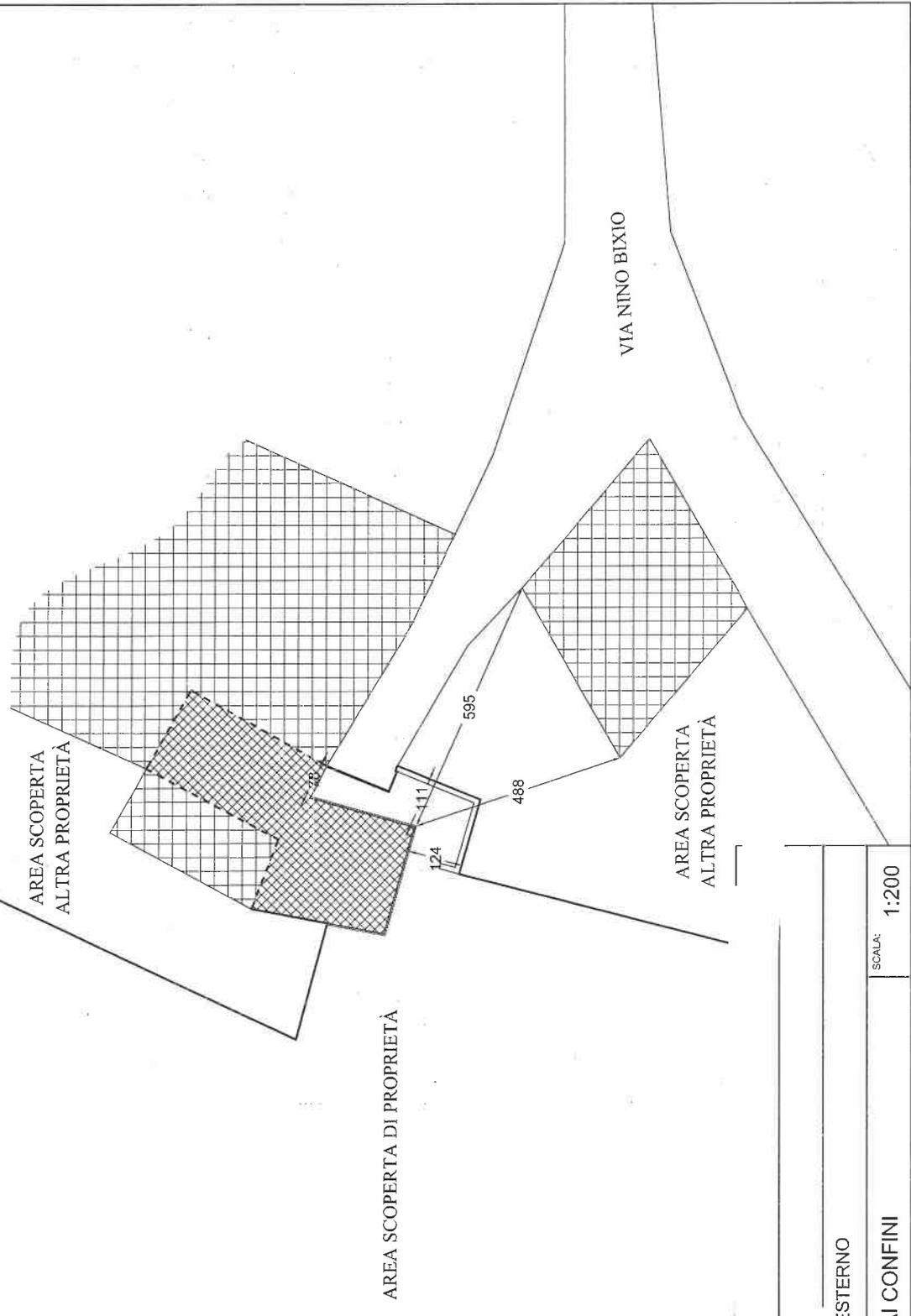
POSA DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO

PLANIMETRIA DISTANZE DAI CONFINI

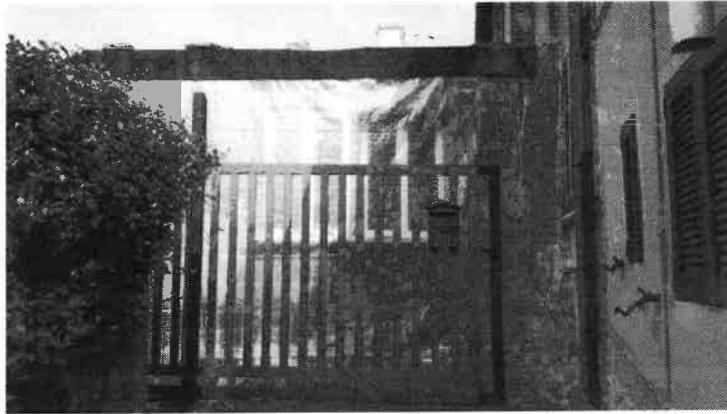
SCALA:

1:200

LEGENDA	
	FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO
	FABBRICATI LIMITROFI
	CAPPOTTO ISOLANTE



# DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 10119/2019 del 04-06-2019  
Allegato 5 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482f2f2fe4c26e6bed7b2



Gavirate, 27/03/2019



Al Comune di  
GAVIRATE

Ufficio destinatario  
Ufficio SUE

## Trasmissione di integrazioni documentali per istanze edilizie

### Il/La sottoscritto/a

Cognome		Nome		Codice Fiscale		
Data di nascita		Sesso (M/F)	Luogo di nascita		Cittadinanza	
Residenza						
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Telefono casa		Telefono cellulare		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata

### in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo						
Persona fisica						
Denominazione/Ragione sociale					Tipologia	
Sede legale						
Provincia	Comune		Indirizzo		Civico	CAP
Codice Fiscale			Partita IVA			
Telefono		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata		
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio				Provincia	Numero iscrizione	

### in relazione al procedimento relativo a

Breve descrizione	
C.I.L.A.	
Protocollo	Data
10119	04/06/2019

### il cui committente è

Cognome		Nome		Codice Fiscale	
---------	--	------	--	----------------	--

### il cui progettista è

Cognome		Nome		Codice Fiscale	
---------	--	------	--	----------------	--

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 18721/2019 del 10-10-2019  
Doc. Principale - copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f93442482fd2fe4c26acbed7b2



<b>riguardante l'immobile sito in</b> <i>(compresi tutti gli ulteriori immobili previsti nel procedimento)</i>							
Tipo (particella terreni o unità immobiliare urbana)		Codice catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
unità immobiliare urbana							
Provincia	Comune	Indirizzo		Civico	Barrato	Piano	
VA	GAVIRATE	Via Nino Bixio		2			
Destinazione d'uso principale							
residenziale							

**TRASMETTE**

la documentazione di seguito indicata.

<b>Elenco degli allegati</b> <i>(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)</i>	
<input type="checkbox"/>	pagamento dell'imposta di bollo
<input type="checkbox"/>	documentazione tecnica necessaria alla determinazione del contributo di costruzione
<input type="checkbox"/>	dichiarazione per dispositivi anticaduta
<input type="checkbox"/>	elaborati grafici dello stato di fatto e progetto
<input type="checkbox"/>	esame dell'impatto paesistico
<input type="checkbox"/>	ulteriori soggetti coinvolti nel procedimento
<input type="checkbox"/>	copìa dei documenti d'identità <i>(da non allegare se l'istanza è presentata in modalità telematica o se la firma autografa è apposta di fronte a un pubblico ufficiale)</i>
<input type="checkbox"/>	copìa dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura legale
<input checked="" type="checkbox"/>	altri allegati <i>(specificare altro allegato)</i> _____ <i>(specificare il codice fiscale del firmatario)</i> _____
	Legge 10 stato esistente _____
	Legge 10 stato di progetto _____
	Verifica riduzione energia primaria _____
	Tavola 3 _____
	_____
	_____

<b>Informativa sul trattamento dei dati personali</b> <i>(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)</i>	
<input checked="" type="checkbox"/>	dichiaro di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione dell'istanza.

GAVIRATE	09/10/2019	
Luogo	Data	Il dichiarante

COMUNE DI GAVIRATE  
 Protocollo Arrivo N. 18721/2019 del 10-10-2019  
 Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente  
 Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. - A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f34442482fd2fe4c26acbed7b2



Deroga dalle distanze minime come da NTA DPR novembre 2018:

**15.2 - DEROGHE DALLE DISTANZE**

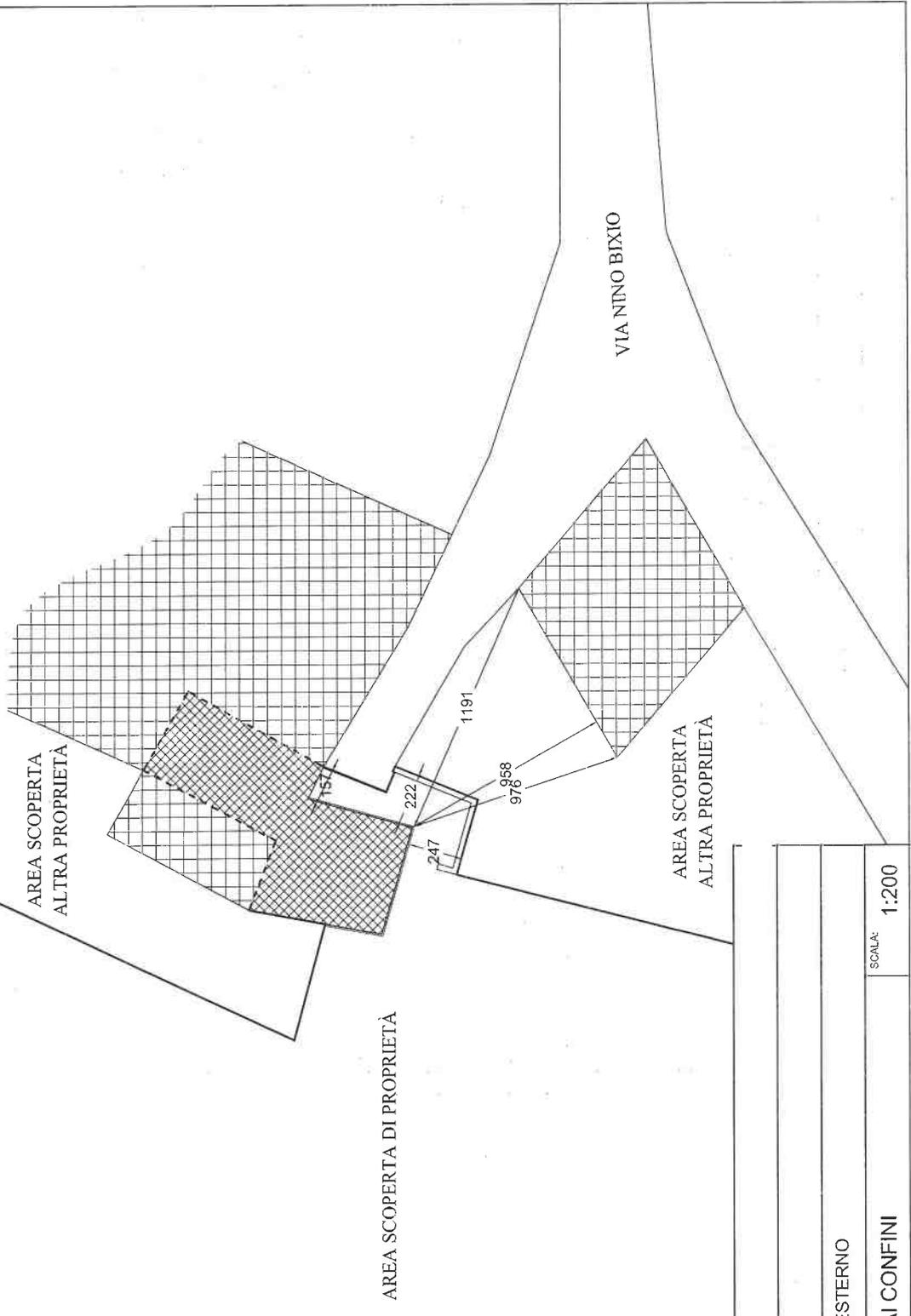
Si applicano le deroghe ammesse dalla legislazione regionale e nazionale vigenti in materia di distanze minime (tra edifici, dai confini di proprietà e dal nastro stradale) per interventi di miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici (D.Lgs. 102/2014 e LR 38/2015).

Per le distanze minime tra edifici, di cui al precedente art. 11, la distanza massima derogabile è comunque pari a quella indicata dai commi 6 e 7 del D.Lgs. 102/2014 (massimo 30 cm nel caso di nuovi edifici e massimo 25 cm per gli edifici esistenti), in quanto norma statale prevalente, fatto salvo il rispetto dei requisiti fissati dalle stesse norme regionali o nazionali in termini di prestazioni energetiche da assolvere per l'accesso alle deroghe.

Per tutti gli edifici posti sul confine del nastro stradale, di percorrenze pedonali o di altri spazi di uso pubblico, l'incremento delle murature esterne non può mai comportare l'ingombro o la riduzione di tali spazi.

Per gli ambiti di centro storico, il divieto di cui sopra si estende anche alle percorrenze private di uso comune con larghezza inferiore a 4,50 m.

LEGENDA	
	FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO
	FABBRICATI LIMITROFI
	CAPPOTTO ISOLANTE



**STUDIO TECNICO GEOM.**

TAVOLA:	3
PROPRIETA:	
POSIZIONE DI CAPPOTTO ISOLANTE ESTERNO	
PLANIMETRIA DISTANZE DAI CONFINI	
SCALA:	1:200

# DICHIARAZIONE

Io sottoscritto

iscritto al Collegio dei Geometri della

Provincia di

in qualità di tecnico incaricato da

n Via Nino Bixio n. 2,

## DICHIARA

che il colore di finitura che verrà utilizzato per le superfici esterne della porzione di fabbricato oggetto di intervento (C.I.L.A.), nel rispetto delle scelte cromatiche riportate nel “Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel centro storico”, è il seguente: **GIALLO 1040-Y20R**.

Gavirate, 02/08/2019

COMUNE DI GAVIRATE  
Protocollo Arrivo N. 15240/2019 del 12-08-2019  
Doc. Principale - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Firmato Da: IERARDI TULLIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 91a8f9f3442482fd2e4c26aced7b2



# *ALLEGATO I*

*Estratto P.G.T. Comune di Gavirate e Norme  
Tecniche di Attuazione.*





# LEGENDA

## PROGETTI STRATEGICI DI ASSETTO TERRITORIALE

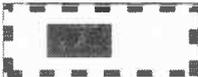
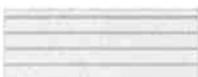
-  Progetto strategico urbano
-  Progetto strategico di relazione con il lago
-  Progetto strategico di relazione con il Parco
-  Connessioni di carattere urbano
-  Connessioni di relazione con il lago
-  Porte di accesso al Parco

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DDP

-  Ambiti di Trasformazione

## TESSUTO URBANO CONSOLIDATO

### Sistemi insediativi consolidati

-  Nuclei di Antica formazione
-  Tessuti della centralità urbana
-  Tessuti di rilievo paesistico: del lago
-  Tessuti di rilievo paesistico: della collina
-  Tessuti diffusi
-  Tessuti produttivi esistenti
-  Insediamenti esistenti di rilevanza commerciale



## CAPO III – TESSUTO URBANO CONSOLIDATO – AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

### SEZIONE I – NORME GENERALI

#### ART. 29- NORME GENERALI PER GLI AMBITI RESIDENZIALI

Con apposita simbologia grafica, le tavole C.1.n - Disciplina del Piano delle Regole – individuano gli ambiti a prevalente destinazione residenziale. Essi sono costituiti dal tessuto ad uso abitativo e dalle aree libere in esso ricomprese e sono così articolati:

- Centri storici
- Ambiti residenziali di rispetto morfologico
- Ambiti residenziali con morfologie rilevanti
- Tessuti residenziali di rilievo paesistico
- Ambiti residenziali della centralità urbana
- Ambiti residenziali diffusi

Negli ambiti a prevalente destinazione residenziale del PdR è sempre ammesso l'insediamento delle attività residenziali e quelle ad esse complementari, accessorie o compatibili definite al precedente articolo 8 lett a).

Fatte salve le diverse specificazioni eventualmente dettate per ognuno degli ambiti individuati al 2° comma, negli ambiti residenziali sono ammissibili anche le altre funzioni indicate al precedente articolo 8 ad eccezione delle seguenti destinazioni d'uso considerate non ammissibili, ai sensi della lettera f) comma 3° art.10 della LR 12/05:

- b) produttiva (artigianale e industriale) classificabile come insalubre di I<sup>a</sup> o II<sup>a</sup> classe ai sensi del D.M. 5 settembre 1994 o che appartenga ad una classe di emissione acustica (di cui al DPCM 14/11/97) superiore alla II<sup>a</sup> e che presuppongano l'edificazione di nuovi edifici di tipologia produttiva che eccedano i 250 mq di SL;
- c) medie superfici commerciali (o paracommerciali), come definite dal D.lgs. 31 marzo 1998, n. 114, DGR 4 luglio 2007, n. 8/5054 e s.m.i, superiori a 250 mq di Superficie di Vendita, fatte salve le ulteriori specificazioni o possibilità di insediamento eventualmente dettate per i diversi ambiti residenziali;



- d) deposito di materiali a cielo libero;
- e) attività imprenditoriali di ricovero di autovetture;
- f) insediamenti privati di interesse generale, laddove, ai sensi del precedente art.8 lett l) non siano assimilabili o compatibili con il tessuto residenziale, fatte salve le ulteriori specificazioni eventualmente dettate per i diversi ambiti residenziali.

Per tutte le attività complementari, compatibili o accessorie presenti nei diversi ambiti disciplinati dai successivi articoli da 30 a 40, oltre alla possibilità di continuare l'attività esistente, sono sempre applicabili tutti gli indici e i parametri urbanistici dettati per i diversi ambiti, nonchè le eventuali possibilità di ampliamento una tantum ivi normate.

Nei comparti residenziali è comunque vietato l'insediamento di ogni attività molesta per l'attività residenziale.

All'interno degli edifici esistenti alla data di adozione del Piano delle Regole sono insediabili, senza limitazioni percentuali, se non diversamente specificato per specifici ambiti, le attività ricettive e ricettive diffuse, commerciali di vicinato e paracommerciali di somministrazione di bevande e alimenti elencate al precedente art.8, fatto salvo il rispetto della tipologia, conformazione e consistenza degli edifici del Centro storico e degli *Ambiti residenziali di rispetto morfologico* e comunque il rispetto della tipologia residenziale per gli altri ambiti residenziali.

Ad eccezione degli edifici esistenti del Centro storico e degli *Ambiti residenziali di rispetto morfologico* e delle attività già regolarmente insediate alla data di adozione del PGT, in caso di insediamento delle destinazioni complementari commerciali, direzionali e di interesse generale la dotazione minima di parcheggi privati è elevata a 1 mq/1,5 mq di SL, di cui il 50 % direttamente accessibile da spazi pubblici. Oltre che per i nuovi edifici e le nuove attività, la presente dotazione deve essere soddisfatta anche in caso di sostituzione edilizia o di ampliamento degli edifici esistenti interessati dall'insediamento delle stesse attività complementari.

Se non diversamente indicato dalle tavole del Piano delle regole, gli interventi si attueranno con titolo abilitativo diretto (permesso di costruire o altro titolo equipollente).

In ogni caso è sempre ammesso il ricorso, da parte dei proprietari, alla pianificazione attuativa (per la ristrutturazione urbanistica di comparti edificati o per l'edificazione aree non ancora edificate).

L'attribuzione dell'indice di edificazione proprio (ITp o IFp) di cui al precedente art. 28 si intende esteso, in via premiale, anche alle porzioni antistanti di viabilità pubblica nello stato di fatto, che risulti ancora di proprietà privata alla data di adozione del PGT e che venga ceduta all'A.C. prima dell'emanazione del titolo



abilitativo. Ciò sempre che la proprietà privata delle porzioni di cui sopra non derivi dal mancato assolvimento di cessioni già previste in precedenti atti autorizzativi rilasciati dal Comune.

L'installazione di pannelli fotovoltaici o di pannelli solari per la produzione di acqua calda deve privilegiare orientamenti e posizioni di installazione non visibili da spazi pubblici, compatibilmente con i limiti di irraggiamento indispensabili per il corretto funzionamento dei sistemi installati, fatto salvo il rispetto di quanto indicato, in materia, dall'art.36 comma 3 lett.c) del PTC PRCF, per gli ambiti interni al Parco Regionale del Campo dei Fiori.

In ogni caso è ammessa unicamente l'installazione di pannelli fotovoltaici con integrazione architettonica totale o parziale nelle strutture edilizie così come definite dal comma 1, lett b2) e lett b3) del DM 19 febbraio 2007.

E' vietata l'installazione in copertura di pannelli solari per la produzione di acqua calda con accumulo superiore (sul tetto), se visibile da spazio pubblico.

## SEZIONE II – NORME DI DETTAGLIO PER IL CENTRO STORICO

### ART. 30 - AMBITO DEL CENTRO STORICO

Gli elaborati grafici del Piano delle Regole individuano il perimetro del *Centro storico*.

L'area ricompresa nel perimetro del Centro storico costituisce, inoltre, la "zona di recupero" individuata ai sensi dell'art. 27 legge 457/1978.

Eventuali indicazioni del Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel Centro Storico relativi ai colori o alle gamme cromatiche utilizzabili nel Centro Storico sostituiscono eventuali diverse indicazioni contenute nel Piano del Colore vigente.

**L'Ambito del Centro Storico non è soggetto al meccanismo perequativo/compensativo del PGT, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 34.3.**

### ART. 31 - OBIETTIVI DI SALVAGUARDIA E STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE DEL "CENTRO STORICO"

Gli interventi sugli edifici esistenti o quelli di nuova costruzione, laddove ammessi, all'interno del perimetro del "Centro Storico", devono tendere al mantenimento o alla reintroduzione dei caratteri storico/formali della matrice linguistica originaria, che concorrono a definire paesaggisticamente i nuclei storici del territorio comunale.

A tal fine, gli interventi edilizi e di trasformazione all'interno del Centro storico sono soggetti alla normativa di cui al presente capo, alle indicazioni grafiche delle tavole C.3.1 e C.3.2 - e alle ulteriori indicazioni



contenute nel "Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel centro storico", che costituisce parte integrante e sostanziale delle presenti norme ( di seguito anche richiamato con l'abbreviazione "Repertorio del Centro Storico") oltre che, per quanto attiene al nucleo di Ca' de Monti alle norme del PTC del Parco e alle previsioni del Piano di Settore per la Salvaguardia Paesistica SA Cà de Monti, che viene integralmente recepito nel Repertorio degli interventi del Centro Storico, quale atto integrante e sostanziale delle presenti norme. All'interno dell'ambito SA Cà de Monti le indicazioni del Repertorio del Centro Storico trovano applicazione nel rispetto delle disposizioni e di quanto non diversamente previsto dalle norme del PTC e del Piano di Salvaguardia Paesistica del Parco Regionale del Campo dei Fiori.

Nelle tavole C.3.1 e C.3.2 – *Indicazioni di intervento nel Centro Storico e nei Nuclei di Antica Formazione* (scala 1/1.000) sono individuati gli edifici soggetti al vincolo storico/architettonico di cui al D.Lgs. 42/2004.

---

#### ART. 32 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

La destinazione funzionale del Centro Storico è a carattere prevalentemente residenziale, senza limite di mix funzionale con le funzioni accessorie, compatibili o complementari individuate al precedente art.8 lett. a).

In ogni caso, è sempre compatibile ogni destinazione pubblica o di interesse generale riconosciuta, come tale, dal Piano dei servizi.

Per gli edifici rustici di matrice rurale (stalle, fienili, depositi, ecc., individuati con l'ausilio dei criteri indicati dal *Repertorio del Centro Storico* e delle indicazioni delle tavole C.3.1 e C.3.2), non più utilizzati a fini agricoli, è sempre ammessa la riconversione verso le funzioni di cui ai precedenti commi, fatta salva la loro effettiva possibilità di riuso rispetto alla sagoma e al volume geometrico esistenti.

Per gli edifici esistenti di tipologia produttiva o comunque non residenziale (come individuati dalle tavole C.3.n) è sempre ammesso l'insediamento della destinazione d'uso originaria (dell'edificio). Nel caso in cui la destinazione d'uso originaria non rientri tra le funzioni di cui ai precedenti commi 1 e 2, gli interventi edilizi non potranno eccedere la Manutenzione Straordinaria.

Per gli edifici esistenti di tipologia produttiva o comunque non residenziale è sempre ammesso, in alternativa alla funzione residenziale e a quelle ad essa compatibili, l'insediamento di attività commerciali di vicinato o di MSV con superficie di vendita inferiore a 400 mq. In tal caso dovrà essere garantita una dotazione di parcheggi pari al 50% della superficie di vendita, da assolversi anche esclusivamente su aree private.

Per edifici accessori recenti, se legittimamente realizzati, sono ammesse le funzioni di servizio (autorimesse, depositi, ripostigli, lavanderie, ecc...) alla funzione principale esistente o a quella ammessa.



Ai fini della maggior qualificazione paesistica e urbana del Centro Storico, *il Repertorio del Centro Storico* norma, nel dettaglio, le possibilità di modifica, ampliamento o ricostruzione degli edifici accessori recenti.

Le aree scoperte di pertinenza degli edifici dovranno essere utilizzate in modo coerente, in termini di uso effettivo, con le funzioni insediate o ammesse negli edifici, nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle presenti norme e dalle ulteriori indicazioni dettate dal Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel centro storico.

---

#### ART. 33 - PRESCRIZIONI PER IL CENTRO STORICO DI CÀ DEI MONTI INTERNO AL PARCO REGIONALE DEL CAMPO DEI FIORI – SA DI CÀ DEI MONTI

Il centro storico di Ca' dei Monti è collocato all'interno del Parco Regionale del Campo dei Fiori ed è inserito dal PTC del Parco all'interno delle aree Salvaguardia Ambientale (SA).

La perimetrazione della zona SA riportata nelle tavole C.1.n e nella tavola C.3.1 del PdR costituisce la definizione di dettaglio derivante dalla lettura locale e di dettaglio del Nucleo. Nel Repertorio del Centro Storico, parte integrante e sostanziale delle presenti norme, sono comunque recepite, con apposito allegato, le norme, le previsioni e la disciplina del Piano di salvaguardia Paesistica della zona SA Cà de Monti.

All'interno delle aree SA il PTC del Parco persegue politiche di tutela e valorizzazione dei borghi storici.

A tal fine il piano di settore per la zona SA 6 di Cà dei Monti individua specifiche azioni di tutela e valorizzazione da rispettare nei processi di recupero e trasformazione edilizia e urbana del nucleo.

Nel Centro Storico di Cà dei Monti trovano applicazione le disposizioni del Piano di settore per la salvaguardia paesistica predisposto dal Parco per la zona SA 6-Cà dei Monti, a cui si rinvia.

All'interno della SA Cà de Monti i limiti di intervento ammessi sugli edifici sono la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.27 della LR 12/05, questi ultimi consentiti solo per gli edifici non ricadenti in classe IV di fattibilità geologica.

Le indicazioni del repertorio per il Centro Storico e le previsioni della tavola C.3.1 trovano applicazione nel rispetto delle disposizioni e di quanto non diversamente previsto dalle norme del PTC del Parco all'art.36 (Norme di salvaguardia paesistica) e dalle previsioni del Piano di Salvaguardia Paesistica SA – Cà de Monti, che si intendono qui integralmente recepite.

---

#### ART. 34 - INTERVENTI EDILIZI SUGLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO

---

##### 34.1 - REGOLAMENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI AMMESSI PER GLI EDIFICI DEL CENTRO STORICO



Le tavole C.3.1 e C.3.2 del Piano delle regole individuano, per singolo edificio, le categorie di intervento edilizio ammesse nel Centro Storico.

In ragione degli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione del Centro storico, le presenti norme, unitamente alle tavole C.3.n – scala 1:1.000 - e alle indicazioni del *Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel Centro storico*, fissano i gradi e le modalità di intervento delle operazioni edilizie (categoria di intervento, caratteristiche tipologiche, materiche e linguistiche) ammesse nel Centro Storico.

Oltre ai gradi di intervento edilizio ammessi per i singoli edifici del centro Storico, le tavole C.3.1 e C.3.2 possono anche individuare gli eventuali comparti soggetti a pianificazione attuativa per il recupero del tessuto storico.

In genere, gli interventi edilizi dovranno salvaguardare gli originari caratteri architettonici del Centro Storico, relativamente all'involucro e alle altre parti interne significative degli edifici, nonché i materiali, i colori e gli altri elementi ricorsivi della tradizione costruttiva locale. Ad eccezione degli edifici di valore storico o monumentale, soggetti unicamente a restauro o risanamento conservativo, sarà possibile procedere a demolizione con ricostruzione nel caso in cui sia certificato, tramite perizia asseverata a firma di un tecnico abilitato, lo stato di compromissione statica dell'edificio. La ricostruzione, dell'edificio o delle sue parti demolite, dovrà avvenire sullo stesso sedime, con la stessa sagoma e con il medesimo volume geometrico rispetto all'involucro originario, che dovrà essere oggetto di rilievo grafico e fotografico di dettaglio, comprensivo del rilievo di tutti gli elementi e i particolari architettonici utili alla ricostruzione fedele.

Ad eccezione degli edifici accessori recenti, è sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni ammesse. Tale possibilità è ammessa anche per i locali accessori presenti all'interno degli involucri edilizi ove è collocata la destinazione d'uso principale.

Ad eccezione degli edifici di valore storico o monumentale, soggetti unicamente a restauro, oltre che degli edifici inseriti nella zona SA Cà De Monti interna al Parco Regionale del Campo dei Fiori, per i quali le possibilità di intervento restano subordinate ad una verifica di coerenza con le caratteristiche tipologiche, materiche e formali degli edifici oltre che con le altre forme di tutela (delle quinte edilizie e dei coni visuali) individuate dal Piano di Settore per la Salvaguardia Paesistica allegate al Repertorio del Centro Storico, è sempre ammesso:

- la riorganizzazione distributiva interna, con possibilità di mutamento del numero e delle dimensioni delle unità immobiliari;



- l'aumento della superficie utile di pavimento all'interno del volume geometrico preesistente, senza modifica della sagoma e del sedime dell'edificio originario, fatti salvi i casi ammessi dalle presenti norme o dal Repertorio del centro storico;
- la realizzazione di balconi, da contenersi entro lo sporto di gronda (e comunque non aggettanti dal muro perimetrale per oltre 1,20 ml), da realizzarsi nel rispetto dei diritti di terzi e sempre che non sporgano su viabilità pubblica;
- la realizzazione di ascensori esterni per l'abbattimento delle barriere architettoniche, esclusivamente all'interno di cortine edilizie. Non è ammessa l'installazione di ascensori esterni su fronti edilizi affacciati su spazio pubblico. La realizzazione può essere ammessa unicamente secondo le indicazioni morfo-tipologiche dettate dal repertorio del Centro Storico. Resta ammessa la possibilità di modifica dell'andamento delle falde del tetto solo al fine di consentire lo sbarco e il servizio dell'ascensore a piani o alloggi abitabili esistenti posti all'ultimo piano.

Ad eccezione degli edifici di recente edificazione (appositamente individuati) di cui al successivo articolo, si dovrà tener conto, con riferimento alle indicazioni dettate dal Repertorio del Centro storico, delle seguenti prescrizioni di carattere generale:

- il progetto deve garantire la lettura della partitura e della metrica di facciata esistente, laddove riconducibile alla matrice originaria del centro storico, oppure alla sua reintroduzione coerente, anche per mimesi, laddove assente o alterata;
- le opere esterne di rinnovamento e sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio dovranno ricorrere, di norma, a tessiture materiche, forme, colori e dimensioni uguali o simili a quelle originarie (dell'edificio oggetto di intervento, delle sue parti rimaste inalterate, o di quelle del Centro Storico, come riassunte dal Repertorio del Centro storico). L'uso di materiali di tecnologia diversa da quella originaria deve perseguire una sostanziale mimesi dei materiali tipici della tradizione costruttiva locale. Laddove gli elementi originari del linguaggio siano completamente persi, ci si riferirà ai tipi e ai caratteri indicati dal Repertorio del Centro Storico.
- l'apertura di nuovi vani per porte, finestre, portefinestre, ecc., dovrà rispettare le proporzioni e le cadenze originarie dell'edificio o, laddove queste siano andate perse, i tipi tradizionali indicati dal Repertorio;
- la chiusura di loggiati e porticati, sempre ammessa ad esclusione della zona SA Cà de Monti, dovrà avvenire secondo le modalità indicate dal Repertorio del Centro storico.
- le variazioni di quota delle strutture orizzontali (solai) non dovranno modificare la quota altimetrica dell'originaria partitura di facciata di vani di porte e finestre;



- la formazione di aperture al piano terreno per l'insediamento di attività commerciali e terziarie è ammessa nel rispetto delle modalità e dei tipi indicati dal Repertorio del Centro Storico;
- la copertura deve essere a falde inclinate, secondo le originarie pendenze e quote di imposta, con possibilità di ricavare aperture in piano con la falda (finestrature tipo "velux") oppure abbaini per aeroilluminare i vani di sottotetto agibili. Gli abbaini non potranno comunque affacciarsi su spazi pubblici.
- le coperture piane o difformi da quelle tipiche della tradizione costruttiva locale potranno essere ricostruite assumendo i caratteri indicati dal Repertorio per il Centro storico;
- nel caso di realizzazione dei sopralzi consentiti, di realizzazione di coperture di nuovi edifici o per la sostituzione di coperture non conformi ai tipi tradizionali (quali coperture piane, mansarde alla francese o altre coperture difformi) si dovrà fare riferimento alle pendenze e ai tipi tradizionali indicati dal Repertorio del Centro Storico;

A prescindere da eventuali diverse indicazioni contenute nelle presenti norme, per la zona SA Cà de Monti la definizione della classificazione finale da attribuire ad un edificio dovrà essere approvata, oltre che dal Comune, anche dall'Ente Parco.

#### 34.2 - GRADI DI INTERVENTO AMMESSI PER GLI EDIFICI

Le modalità di intervento ammesse sugli edifici del Centro Storico sono classificate in specifici gradi di intervento.

I gradi di intervento sono attribuiti dal presente articolo:

- con l'ausilio delle tavole C.3.1 e C.3.2, che individuano le macro-classi di appartenenza degli edifici ai tipi del centro Storico;
- con l'ausilio dei criteri formulati dal Capitolo 3 del *Repertorio del Centro Storico*.

In particolare sono definiti i seguenti gradi di intervento per gli edifici del Centro Storico:

- **I° grado di intervento**, attribuito agli edifici di valore storico o monumentale;
- **II° grado di intervento**, attribuito agli edifici:
  - della matrice originaria integri;
  - della matrice originaria con trasformazioni linguistiche;
  - della matrice originaria con trasformazioni morfologiche;
- **III° grado di intervento**, attribuito agli edifici con trasformazioni recenti non in contrasto con la matrice originaria;
- **IV° grado di intervento**, attribuito agli edifici:



- recenti, estranei alla matrice originaria, inseriti in cortine edilizie;
- recenti, estranei alla matrice originaria, isolati;
- **V° grado di intervento**, attribuito agli edifici in contrasto con la matrice originaria;
- **VI° grado di intervento**, attribuito ai rustici rurali della matrice originaria.

Il presente articolo definisce, inoltre, le specifiche modalità di intervento ammesse per:

- gli edifici con tipologia produttiva o, comunque, non residenziale;
- gli edifici accessori recenti.

Sulla base dei criteri indicati dal Capitolo 3 del *Repertorio del Centro Storico*, in sede di progetto edilizio dovrà essere proposta, all'Ufficio competente al rilascio del titolo abilitativo, una lettura coerente dei caratteri dell'edificio oggetto di intervento, anche alla luce della macro-classe di appartenenza indicata dalle tavole C.3.1 e C.3.2.

Tale rilettura deve consentire, attraverso un'analisi di dettaglio dell'effettiva consistenza edilizia, materica e di linguaggio dell'edificio, la classificazione finale dell'edificio all'interno dei tipi ricorrenti indicati nel Capitolo 3 del Repertorio per il Centro Storico.

La classificazione finale dell'edificio, se verificata e avallata positivamente dall'Ufficio Tecnico Comunale, può comportare uno scostamento dalla macro-classe di appartenenza indicata dalle tavole C.3.1 e C.3.2 del PdR senza che ciò costituisca Variante al PGT.

Sulla base della classificazione finale sono attribuiti all'edificio i gradi di intervento dettati dal presente articolo nonché tutte le altre indicazioni dettate dal *Repertorio del Centro Storico*, che costituisce parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

In particolare, i gradi attribuiti agli edifici del Centro Storico sono i seguenti:

#### **I° grado di intervento**

Persegue il mantenimento e la salvaguardia della struttura e del linguaggio originario degli *edifici di valore storico o comunque di valore testimoniale* di cui al capitolo 3.1 del Repertorio del Centro Storico.

E' attribuito agli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 24 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 1089/39), gli interventi ammessi non possono eccedere il restauro e il risanamento conservativo. Per essi gli interventi sono subordinati ai procedimenti amministrativi previsti nella parte II dello stesso D.Lgs.

Di norma, trattandosi di mantenimento e salvaguardia dei caratteri originari degli edifici esistenti, gli interventi edilizi non faranno ricorso al *Repertorio del Centro Storico*.



Laddove l'involucro originario, a causa di particolari tipi di utilizzo pregresso (agricolo, produttivo, altro utilizzo) presentasse anomalie rispetto alla configurazione originaria, è possibile procedere alla sua parziale ricodificazione sulla base di un'analisi storica dell'edificio, fatte salve le prescrizioni eventualmente dettate dalla Soprintendenza dei Beni Architettonici per gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

## II° grado di intervento

---

Persegue la salvaguardia degli elementi originari della tradizione costruttiva locale o la reintroduzione degli elementi originari o di coerenza linguistica eventualmente perduti o compromessi.

Esso attribuito agli *edifici della matrice originaria o comunque di valore*, che insistono sui sedimi originari e che mantengono variabili gradi di integrità della sagoma, del volume o degli elementi del linguaggio architettonico della tradizione (capitoli 3.2, 3.3.1 e 3.3.2 del *Repertorio del Centro Storico*).

Gli interventi edilizi, di norma, non possono eccedere la Ristrutturazione Edilizia applicata a sedimi, volumi e geometrie originarie dell'edificio, fatte comunque salve le prescrizioni indicate al precedente art. 34.1.

Le possibilità di intervento sono diversamente modulate in rapporto al grado di integrità o contaminazione (linguistica o morfologica) degli edifici, da riconoscersi, in base ai criteri indicati dal *Repertorio per il Centro storico* (Capitolo 3), all'atto della presentazione del progetto edilizio. Sulla base di tale riconoscimento, da verificare a cura dell'Ufficio preposto al rilascio dei titoli edilizi o all'invio delle comunicazioni equipollenti previste dalla vigente normativa, sono dettate le seguenti modalità di intervento:

- A. per gli edifici **integri**, gli interventi edilizi dovranno tendere alla tutela delle preesistenze architettoniche e dei linguaggi propri degli edifici, **senza necessità di ricorso al Repertorio del Centro storico**. Nei casi consentiti di modifica dello stato di fatto (ampliamenti, sopraelevazioni, realizzazione di nuove aperture, ecc..), gli interventi dovranno utilizzare il linguaggio degli elementi formali e compositivi esistenti, sia per quanto riguarda gli elementi unitari del linguaggio (forma e dimensione delle aperture, tipologia dei coronamenti, dei serramenti, dei materiali, ecc..) sia della composizione architettonica (metrica di facciata, rapporti tra i fronti e le altezze, ecc..).
- B. per gli edifici che hanno subito **trasformazioni linguistiche** (contaminazione degli elementi di linguaggio o della metrica di facciata) gli interventi edilizi dovranno tendere alla tutela delle preesistenze architettoniche e dei linguaggi originari residui e al ripristino dei caratteri originari perduti. Di norma il riconoscimento degli elementi e del linguaggio architettonico da



utilizzare è effettuato riferendosi ai residui caratteri originari dell'edificio. Nel caso in cui tali caratteri non fossero più riconoscibili, anche solo per singoli elementi, si farà ricorso alle indicazioni del **Repertorio del Centro Storico**.

- C. per gli edifici che hanno subito **trasformazioni morfologiche** (modifiche della sagoma originaria, inserimento di corpi estranei di epoca recente, modifiche dell'andamento delle coperture, ecc..) gli interventi edilizi dovranno rimuovere gli elementi incoerenti con le morfologie del centro storico (coperture improprie, aggetti recenti o incoerenti, discontinuità di facciata estranee al linguaggio originario, ecc...), anche qualora ciò comporti una riduzione della consistenza volumetrica esistente, restituendo il maggior grado di coerenza possibile con i caratteri morfologici e linguistici del Centro Storico. **In tal caso, l'eventuale riduzione della SL esistente potrà essere annotata nel registro dei diritti edificatori per il suo trasferimento nelle aree di atterraggio individuate dal Piano delle regole;**

A tal fine il progetto dovrà prevedere, se necessario, la riconfigurazione volumetrica dell'involucro esterno, fatto salvo il rispetto del sedime originario della pianta dell'edificio e, di norma, dell'altezza esistente (ad eccezione della necessità di adeguamento degli elementi incongrui di copertura).

Il progetto dovrà riferirsi, generalmente, ai contenuti del **Repertorio del Centro Storico** per ogni elemento volumetrico dell'involucro (partiture di facciata, aperture, coperture, metrica ed elementi linguistici, ecc...) estraneo alla matrice originaria.

In ogni caso, per ogni modalità di intervento applicata, il ricorso al *Repertorio del Centro Storico* è sempre necessario ogni qual volta gli elementi del linguaggio originario siano da considerarsi irriconoscibili e non più desumibili dallo stato di fatto dell'edificio o su base documentale.

La ricodificazione delle aperture originarie, in genere sempre ammessa per rispondere ai requisiti igienico sanitari connessi all'agibilità degli edifici, deve comunque garantire la coerenza complessiva del linguaggio e della metrica dell'edificio rispetto alla matrice originaria del centro storico, anche con il ricorso ai tipi e ai modelli indicati dal *Repertorio per il Centro Storico*.

### **III° grado di intervento**

---

E' attribuito gli edifici con trasformazioni recenti non in contrasto con la matrice originaria, che insistono sui sedimi originari o su nuovi sedimi individuati in sede di edificazione (Capitolo 3.3.3 del *Repertorio del Centro Storico*).

Gli interventi edilizi, di norma, non possono eccedere la Ristrutturazione Edilizia e dovranno uniformarsi ai linguaggi degli edifici esistenti, **senza necessità di ricorso al Repertorio del Centro Storico**. E' sempre ammesso il ricorso al Repertorio nel caso l'intervento rimoduli il linguaggio



dell'intero edificio oppure nel caso debbano essere inseriti nuovi elementi (ad esempio tecnologici) non originariamente presenti

#### IV° grado di intervento

---

E' attribuito agli edifici recenti estranei alla matrice originaria, realizzati in epoca successiva a quella della matrice storica originaria ed estranei alle tipologie e ai linguaggi del Centro Storico (Capitoli 3.4.1 e 3.4.2 del *Repertorio del Centro Storico*).

Tali edifici, per tipologia ed epoca di costruzione, sono chiaramente estranei ai caratteri del tessuto storico e presentano un evidente grado di inerzia o di impossibilità alla trasformazione verso linguaggi di mimesi con quelli della tradizione costruttiva locale.

Gli interventi di riqualificazione, modifica o manutenzione dell'involucro edilizio dovranno tendere, quindi, a migliorare il loro rapporto con lo scenario visuale del Centro Storico senza perseguire atteggiamenti di mimesi con il linguaggio della matrice originaria.

Il grado di intervento è diversamente modulato a seconda che si tratti di edifici recenti inseriti in cortine edilizie (tipologie multipiano) o che si tratti di edifici recenti isolati con tipologia uni o bifamiliare.

In particolare:

- **grado IV a** (Edifici recenti inseriti in cortine edilizie – capitolo 3.4.1 del *Repertorio del Centro Storico*).

E' previsto per edifici di realizzazione recente (riferibili al periodo tra il secondo dopoguerra ed oggi), inseriti nelle cortine edilizie preesistenti (o comunque in allineamento con esse) ma realizzati con tipologia multipiano estranea a quella originaria del centro storico.

Essi costituiscono elementi di frattura del quadro visuale del Centro Storico, in termini di tipologia, linguaggio, composizione e materiali di finitura della facciata.

La valorizzazione o la maggior qualificazione dell'involucro edilizio può avvenire, all'interno di progetti di riqualificazione complessiva dell'edificio, con la proposizione di linguaggi qualificati dell'architettura contemporanea, utili a perseguire maggiori gradi di valore dello scenario visuale esistente.

Nel caso di interventi manutentivi o di integrazione tecnologica, sono comunque da applicarsi i criteri generali o specifici dettati dal Repertorio del centro storico, con divieto all'utilizzo di materiali o manufatti che possano accentuare i caratteri di contrasto con lo scenario visuale del



centro storico (quali elementi in acciaio inox, elementi tecnologici a vista, coloriture improprie, ecc.).

Il grado di intervento massimo ammesso è quello della sostituzione edilizia, con il rispetto del sedime esistente e non oltre l'altezza massima esistente.

Laddove siano presenti coperture piane non ne è ammessa la sostituzione con coperture a falda.

La modifica di coperture esistenti con nuovi modelli (ad esempio da mansarda alla francese a copertura a falde) è ammesso solo all'interno di un progetto di riqualificazione complessiva dell'involucro esterno, secondo i criteri di maggior qualificazione architettonica definito ai precedenti commi.

- **grado IV b** (Edifici recenti isolati – – capitolo 3.4.2 del *Repertorio del Centro Storico*).

In considerazione della loro tipologia e del limitato grado di conflitto con lo scenario visuale del Centro Storico gli interventi sull'involucro edilizio possono avvenire con la riproposizione dei linguaggi attuali o con linguaggi attinenti sia alla mimesi storica sia a quelli dell'architettura contemporanea di valore.

Nel caso di interventi manutentivi o di integrazione tecnologica, sono comunque da applicarsi i criteri generali o specifici dettati dal Repertorio del centro storico, con divieto all'utilizzo di materiali o manufatti che possano accentuare i caratteri di contrasto con lo scenario visuale del centro storico (quali elementi in acciaio inox, elementi tecnologici a vista, coloriture improprie, ecc.).

Il grado di intervento massimo ammesso è quello della sostituzione edilizia, con rispetto dell'altezza massima esistente.

#### V grado di intervento

---

E' attribuito per gli interventi edilizi sugli *edifici in contrasto con la matrice originaria* (capitolo 3.4.4 del Repertorio del Centro Storico).

Questi edifici (individuabili in base alla macro-classe indicata per gli edifici recenti dalle tavole C.3.1 e C.3.2 e dei criteri indicati dal *Repertorio degli interventi edilizi ammessi nel Centro Storico*) sono caratterizzati da dimensioni e ingombri visuali congruenti con quelli del Centro Storico, dei quali possono anche riproporre i sedimi originari. Essi, però, presentano gradi di contrasto linguistico o morfologico evidenti rispetto al quadro visuale del centro storico. Ai fini della pianificazione generale del Centro storico operata dal PGT e in virtù della loro non cospicua consistenza immobiliare, questi



caratteri di estraneità sono considerati eliminabili con il ricorso delle soluzioni formali e dei linguaggi contenuti nel Repertorio del Centro storico.

Gli interventi edilizi, che di norma possono comprendere sia la sostituzione edilizia sia la ristrutturazione edilizia, devono contemplare le necessarie operazioni di demolizione e ricostruzione utili a rimuovere gli elementi di contrasto. Questo grado di intervento consente di ottenere organismi edilizi diversi da quelli originari se resi coerenti con la matrice originaria del Centro storico.

Al fine di rimuovere gli elementi di contrasto presenti relativamente ad allineamenti o discontinuità di facciata o alla disomogeneità e incoerenza delle coperture, gli interventi edilizi possono comportare la modifica dei sedimi e delle altezze esistenti al fine di adeguare i nuovi edifici ai fili di facciata o agli andamenti delle coperture agli edifici confinanti o limitrofi, fatto salvo il rispetto delle aree pubbliche eventualmente presenti al confine.

L'adeguamento dei fili di facciata è possibile, oltre che nel rispetto dei fili preesistenti al confine, nel rispetto delle eventuali servitù pubbliche presenti lungo i fronti dell'edificio.

L'adeguamento dei fili di copertura (gronda e colmo) è possibile solo nel rispetto delle modalità indicate, per i sopralzi ammessi, al paragrafo 5.2 del repertorio del Centro Storico.

## VI grado di intervento

---

E' attribuito per il recupero, a fini urbani e per le funzioni ammesse nel Centro Storico, dei *rustici rurali della matrice originaria* (stalle, fienili, granai, ecc.- capitolo 3.5 del *Repertorio del Centro Storico*).

L'intervento può interessare anche rustici di modesta entità architettonica se inseriti o integrati nei corpi residenziali principali.

Gli interventi edilizi, di norma, non possono eccedere la Ristrutturazione Edilizia, fatte salve le eccezioni indicate al precedente art. 34.1.

Nel caso occorra introdurre nuove partiture orizzontali per l'utilizzo di spazi esistenti a tutt'altezza, oppure nei casi in cui occorra ridefinire la partitura di facciata per garantire i requisiti igienico sanitari, l'intervento progettuale dovrà proporre, preferibilmente, un disegno coerente con l'originario rapporto tra i vuoti e i pieni di facciata, secondo i criteri indicati al paragrafo 5.2 del *Repertorio del Centro Storico*.

## Edifici a tipologia produttiva

---



Per gli edifici a tipologia produttiva o comunque non residenziale (capitolo 3.4.3 del *Repertorio del Centro Storico*) eventualmente presenti nei nuclei storici è ammessa la riconversione residenziale (e funzioni compatibili) previa la demolizione e ricostruzione all'interno dei sedimi esistenti.

La demolizione con ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto dei tipi e dei modelli indicati dal *Repertorio del Centro Storico*.

L'altezza massima non potrà essere superiore a due piani fuori terra ed in ogni caso a quella degli edifici confinanti.

Per gli stessi edifici è ammesso il cambio di destinazione d'uso, senza demolizione e ricostruzione, verso funzioni commerciali (e funzioni compatibili) nel limite massimo di 400 mq di superficie di vendita. In tal caso, il Permesso di Costruire Convenzionato connesso al cambio di destinazione d'uso dovrà perseguire una riqualificazione architettonica dell'involucro esistente, con il ricorso, anche, a linguaggi dell'architettura contemporanea, e il reperimento di una quantità di parcheggi, anche esclusivamente privati, pari ad almeno il 75% della superficie di vendita.

#### **Edifici accessori recenti**

---

Per gli edifici accessori recenti non di derivazione storica regolarmente realizzati (box per autovetture, ripostiglio, ricoveri attrezzi, depositi di piccola dimensione – capitolo 3.6 del *Repertorio del Centro Storico*), sono possibili interventi di riqualificazione architettonica e funzionale, anche tramite demolizione e ricostruzione, linguisticamente coerente con gli elementi morfo-tipologici riassunti nel *Repertorio del Centro Storico*.

Di norma tale riqualificazione avviene con il riutilizzo del sedime e della sagoma esistenti, fatte salve le ulteriori possibilità, anche di incremento della superficie coperta o del Volume geometrico, ammesse dal paragrafo 5.8.1 del *Repertorio del Centro Storico*.

Per gli edifici accessori recenti non di derivazione storica che siano connotati da evidenti elementi di qualità architettonica o stilistica, riferiti a linguaggi riconosciuti dell'architettura, ne è previsto il mantenimento. Gli interventi edilizi su tali edifici dovranno utilizzare elementi coerenti con il linguaggio originario dello stesso edificio.

---

#### **34.3 - INCENTIVI E PREMIALITA'**

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 11 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12, il Piano delle Regole individua modalità e criteri per attribuire premialità volte a favorire i processi di riqualificazione edilizia, urbana o di miglioramento delle performance ambientali del Centro Storico.



Tali premialità si esercitano, come all'articolo 28, con l'attribuzione ai proprietari che intervengano sugli edifici del Centro Storico, previa procedura di evidenza pubblica finalizzata a specifici obiettivi di miglioramento (ad esempio la riqualificazione dei fronti verso gli spazi pubblici, la riqualificazione delle aree libere, l'incremento delle performance energetiche e riduzione delle emissioni, l'integrazione di box e autorimesse all'interno della sagoma dell'edificio esistente, ecc....) di diritti edificatori che potranno essere trasferiti, dagli stessi proprietari, sulle aree di atterraggio individuate dal Piano delle Regole.

Inoltre l'eliminazione di superfetazioni o di altre SL (regolarmente assentite) presenti sugli edifici del Centro Storico comporta il riconoscimento di un diritto edificatorio incentivante pari:

- a) a 3 volte la SL rimossa nel caso di superfetazioni con SL inferiore a 10 mq di SL;
- b) alla SL rimossa nel caso di superfetazioni o altre superfici superiori a 75 mq di SL;
- c) a valori intermedi di SL, da calcolarsi con principio di proporzionalità, rispetto a quanto previsto alle precedenti lettere a) e b) nel caso di superfetazioni ricomprese tra 10 e 75 mq.

Tali diritti, registrati sull'apposito registro dei diritti edificatori, potranno a tal fine essere ceduti dai detentori agli attuatori delle suddette aree di atterraggio.

#### 34.4 - SOPRALZO CON ADEGUAMENTO DELL'ALTEZZA IN GRONDA AGLI EDIFICI ADIACENTI

Nel caso in cui l'ultimo piano esistente degli edifici del Centro Storico, esclusi quelli ricompresi nella SA Cà de Monti, non possieda i requisiti di altezza utili all'agibilità a fini residenziali, al solo fine del raggiungimento di tali requisiti, è possibile aumentarne l'altezza di gronda e di colmo entro un limite massimo di 50 cm, sempre che:

- l'incremento di altezza non determini un supero di altezza rispetto agli edifici confinanti;
- gli edifici a confine non siano vincolati ai sensi degli articoli 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004;
- i nuovi fili di gronda e di colmo siano realizzati armonizzandosi con quelli dell'edificio più basso posto al confine (se esistente), secondo le modalità indicate al paragrafo 5.2 del *Repertorio del Centro Storico*.

Al fine di consentire l'utilizzo di edifici di cortine edilizie ad un solo piano, l'adeguamento degli andamenti di copertura può comportare l'incremento del numero dei piani esistenti solo alle seguenti condizioni:

- che l'edificio sia ad un solo piano fuori terra e sia inserito in una cortina edilizia continua ove siano già presenti, ai due confini di testata, edifici di due o tre piani d'altezza;
- che gli edifici a confine non siano vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- che l'incremento di altezza sia limitato ad un solo piano;



- che i nuovi fili di gronda e di colmo siano realizzati armonizzandosi con quelli dell'edificio più basso tra i due a confine, secondo le modalità indicate al paragrafo 5.2 del *Repertorio del Centro Storico*;

Per gli interventi di cui al presente grado è sempre obbligatorio il riferimento ai tipi e ai modelli indicati dal *Repertorio del Centro storico*.

#### 34.5 - AREE SCOPERTE PRIVATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI: CORTILI, GIARDINI E SPAZI LIBERI

Sono aree scoperte private di pertinenza degli edifici (cortili, viali di accesso, aree di manovra ecc...).

Tali aree dovranno essere adeguatamente sistemate in sintonia con l'ambiente storico circostante.

Cortili, viali e percorsi di accesso nonché le aree di manovra e di disimpegno degli edifici potranno essere pavimentati con materiali tradizionali quali acciottolato, porfido, lastricato in pietra.

Nei cortili e nelle aree scoperte che non siano inserite in comparti architettonici di particolare valore storico architettonico (cioè che non siano pertinenze di edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 o di edifici integri della matrice originaria) o che non siano ricompresi nella SA Cà de Monti è ammesso l'uso di pavimentazioni in blocchetti in cemento autobloccanti che richiamino, per forma, colori e finitura le pavimentazioni tradizionali.

Per le pavimentazioni esterne esistenti, realizzate con materiali non ammessi o comunque ritenuti inadeguati sulla base delle indicazioni del Repertorio del Centro storico, si prescrive, all'atto del rilascio del titolo abilitativo all'intervento di ristrutturazione edilizia dell'edificio principale, la loro sostituzione con pavimentazioni di carattere tradizionale o comunque ritenute idonee.

Le aree scoperte con pavimentazione tradizionale di particolare pregio, dovranno essere conservate nelle forme e nei materiali tradizionali esistenti.

Non potranno essere realizzate nuove recinzioni all'interno delle corti.

Per le aree a verde di particolare pregio, parchi e giardini privati costruiti in forma tradizionale con vegetazione ed elementi costruttivi e di arredo di particolare valore architettonico, si prescrive la conservazione degli elementi morfologici originari nonché la conservazione degli esemplari arborei di pregio, per quanto non in contrasto con esigenze di tutela della pubblica incolumità o di sostituzione degli elementi malati.

#### 34.6 - PARCHEGGI E AUTORIMESSE

Per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" che comportino la realizzazione di nuove unità immobiliari, nonché in caso di cambio di destinazione d'uso (verso funzioni residenziali o commerciali) con o senza



opere e per gli interventi di "Ricostruzione edilizia" e di "Ristrutturazione urbanistica", devono essere individuati appositi spazi per parcheggi privati, ai sensi dell'art. 41 sexies della Legge 1150/1942 come sostituito dall'art. 2 punto 2 della Legge 122/1989, in misura non inferiore a 1 mq/ 3,5 mq di SL o alle altre diverse quantità eventualmente previste, dalle presenti norme, per specifiche funzioni.

Non sono soggetti al reperimento delle quantità di parcheggio di cui al comma precedente gli interventi di ristrutturazione edilizia o di ampliamento di singole unità immobiliari residenziali esistenti alla data di adozione della presente Variante Generale.

I parcheggi privati possono essere ricavati nelle aree di pertinenza degli edifici stessi o su aree all'uopo asservite entro un raggio di 300 m (misurati in linea d'aria) dall'edificio principale, o mediante realizzazione di autorimesse all'interno degli edifici oggetto di intervento, in edifici accessori limitrofi di pertinenza o in altri edifici accessori all'uopo asserviti mediante apposito atto.

Le autorimesse da realizzare al piano terra di edifici esistenti non potranno comportare la realizzazione di aperture su fronti antistanti gli spazi pubblici. In ogni caso, laddove possibile, si dovrà privilegiare l'uso di locali non aventi originarie caratteristiche abitative e non recuperabili ad uso abitativo.

La costruzione di autorimesse interrato all'interno delle aree di pertinenza è sempre consentita purché vi sia un disegno unitario e le dimensioni dei cortili siano tali da garantire, con la presenza delle rampe di accesso, sufficienti spazi liberi e di manovra. In tal caso la copertura dell'autorimessa dovrà essere integrata, il più possibile, con le pavimentazioni delle aree di pertinenza o del cortile in cui è inserita.

Qualora sia dimostrata l'impossibilità di ricavare la dotazione di parcheggi privati relativi all'intervento edilizio, resta la facoltà dell'Amministrazione Comunale di consentirne la monetizzazione.

Nella zona SA Cà de Monti l'eventuale fattibilità di autorimesse interrato resta subordinata ad una verifica puntuale di coerenza della soluzione proposta rispetto all'ambito e ai valori percettivi e visuali del nucleo, con particolare attenzione alla salvaguardia delle tipologie edilizie tradizionali, da valutare anche in relazione agli spazi esterni di pertinenza (quali cortili, corti, ecc...) e ai coni visuali e alle soglie di attenzione delle quinte edilizie previste dalle norme del Parco.

#### 34.7 SPAZI ORDINATORI DELLO SCENARIO URBANO DA VALORIZZARE

Gli spazi pubblici del Centro Storico (sedimi di strade e piazze) sono considerati elementi ordinatori dello scenario urbano.

Per essi si prevede la riqualificazione attraverso operazioni di pavimentazione e arredo urbano in linea con quanto previsto dal Repertorio degli interventi edilizi ammessi per il Centro Storico. Per gli spazi ricompresi nella SA Cà de Monti gli interventi di riqualificazione dovranno essere coerenti con le indicazioni del



relativo Piano SA recepito dal PGT e riportato in allegato al Repertorio del Centro Storico quale parte integrante e sostanziale delle presenti norme.

L'indicazione non costituisce un vincolo di intervento o un'indicazione di priorità per l'Amministrazione Comunale, che potrà scandire gli interventi in base alle proprie disponibilità di bilancio.

E' tuttavia vietato realizzare nuove pavimentazioni in asfalto o cemento o comunque pavimentazioni diverse da quelle indicate nel Repertorio, ad eccezione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria di pavimentazioni esistenti.

Resta comunque ammessa la pavimentazione in asfalto per gli elementi principali della viabilità comunale.

I lavatoi e gli abbeveratoi pubblici nonché gli altri elementi della tradizione locale posti su spazio pubblico sono assoggettati a vincolo di conservazione.

---

#### 34.9 SPAZI E SERVIZI PUBBLICI NEL CENTRO STORICO

Le tavole C.1.n del PdR individuano gli edifici interessati dall'insediamento di servizi pubblici o di proprietà pubblica, nonché i nuovi spazi pubblici da acquisire alla proprietà pubblica per il miglioramento della connessione o della valorizzazione urbana.

Tali indicazioni non introducono specifici limiti di vincolo o di utilizzo diversi da quelli già fissati, puntualmente o in linea generale dal Piano dei Servizi, ma concorrono ad una più precisa individuazione dettata dal maggior grado di definizione dell'apparato cartografico delle tavole C.3.1 e C.3.2 del Centro Storico.

---

#### 34.10 - RECUPERO DEI SOTTOTETTI NEL CENTRO STORICO

Per i sottotetti esistenti alla data di adozione del presente piano è consentito il recupero ai fini abitativi con le modalità previste dalla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e con le ulteriori prescrizioni dettate all'art. 34.1 delle presenti norme

Ai fini dell'applicazione della citata legge regionale n. 12 del 2005, per il riuso dei sottotetti degli edifici che prospettano la pubblica via, è da considerarsi altezza massima di Piano, non derogabile, sia l'altezza all'imposta di gronda sia l'altezza di colmo esistenti, restando unicamente ammesso l'incremento di altezza relativo alla formazione dell'isolamento termico, che comunque dovrà essere contenuto il più possibile all'interno dello spessore delle strutture lignee di copertura o comunque all'interno della struttura portante di copertura, al fine di non determinare spessori di gronda non conformi a quelli della tradizione costruttiva locale. Lo stesso dicasi per gli edifici di Cà de Monti prospicienti su spazi pubblici o comunque ricompresi in coni visuali o in quinte di attenzione individuati dal piano SA allegato, quale parte integrante e sostanziale delle presenti norme, al Repertorio del Centro Storico.



Di norma, il recupero a fini abitativi dei sottotetti deve avvenire senza alterazione del volume geometrico e della sagoma preesistenti, fatti salvi i casi ammessi dalle presenti norme, mantenendo inalterate le originarie pendenze e quote di imposta, con possibilità di ricavare aperture in piano con la falda (finestrature tipo “velux”) oppure, **ad eccezione del Centro Storico di Voltorre**, abbaini per aeroilluminare i vani di sottotetto agibili.

Gli abbaini non potranno comunque affacciarsi su spazi pubblici.

Non è ammessa la realizzazione di balconcini di copertura, anche ricavati come sfondati o “tasche” di copertura.

Sono comunque fatte salve le modalità di intervento ammesse dal Repertorio del Centro Storico.

#### 34.11 - ULTERIORI INDICAZIONI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO DEL CENTRO STORICO

Per tutti gli interventi devono essere conservati tutti gli elementi costruttivi e decorativi di pregio quali elementi scultorei e pittorici presenti sui fronti degli edifici, anche se realizzati con materiali non pregiati come graniglie di cemento, cotto, ecc.). In alternativa alla loro conservazione ne è possibile la ricollocazione in altra posizione idonea a valorizzarli.

#### ART. 35 - PIANIFICAZIONE ATTUATIVA NEL CENTRO STORICO E NEI NUCLEI RURALI DI ANTICA FORMAZIONE

##### A) PIANI DI RECUPERO O ATTUATIVI INDIVIDUATI DALLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO

All'interno del Centro storico le tavole C.3.1 e C.3.2 possono individuare specifici ambiti da sottoporre a piani attuativi o di recupero, secondo le norme per essi specificatamente dettate.

##### B) ULTERIORI PIANI DI RECUPERO NON INDIVIDUATI DALLE TAVOLE DEL CENTRO STORICO

Il Consiglio Comunale, anche su richiesta dei proprietari e con motivato parere, può sempre individuare all'interno della zona del Centro storico e dei nuclei rurali di antica formazione nuovi ambiti soggetti a Piano di Recupero.

Essi dovranno attenersi ai seguenti indirizzi:

- interventi modulati secondo le diverse categorie di intervento previste dalle Tavole C.3.n;
- uso di elementi architettonici, cromatismi e materiali previsti dal Repertorio;
- divieto di realizzazione di piani seminterrati; i piani entro terra dovranno essere completamente interrati, fatte salve le porzioni seminterrate necessarie per raccordare le livellette inclinate della



viabilità esistente con l'andamento orizzontale dei solai interni. Di norma, la quota di calpestio del primo piano abitabile fuori terra dovrà avere un dislivello non superiore a 20 cm rispetto alla quota di accesso dalla pubblica.

Saranno inoltre sempre da rispettare le seguenti prescrizioni:

SL: per le operazioni di risanamento e/o di trasformazione consentite, pari all'esistente computato senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente nel caso di demolizione e ricostruzione non fedele (in termini di sagoma e di sedime) di edifici a tipologia residenziale.

IC: pari all'esistente per gli edifici principali, senza tenere conto dei nuovi edifici per ricovero autovetture sempre realizzabili entro il limite massimo di 2 posti auto per unità immobiliare, della dimensione di 15 mq ciascuno;

H max: pari all'esistente.



# *ALLEGATO L*

*Visure aggiornate all'Agenzia del Territorio –  
Ufficio Provinciale di Varese - Servizio di  
Pubblicità Immobiliare.*



Direzione Provinciale di VARESE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/07/2022 Ora 18:00:50  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T317357 del 27/07/2022

per dati anagrafici  
Richiedente RRD TLL

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	01/10/1987 al	27/07/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1978 al	30/09/1987

**Elenco omonimi**

2.

Luogo di nascita

Data di nascita

Sesso

Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/03/1989 - Registro Particolare 2852 Registro Generale 3545  
Pubblico ufficiale ZITO FRANCO Repertorio 23094 del 22/02/1989  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GAVIRATE(VA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/1996 - Registro Particolare 7390 Registro Generale 10874  
Pubblico ufficiale GIACOSA RENATO Repertorio 19812 del 30/07/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in GAVIRATE(VA)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. ISCRIZIONE CONTRO del 21/09/2017 - Registro Particolare 2532 Registro Generale 16788



Direzione Provinciale di VARESE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 27/07/2022 Ora 18:00:50  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T317357 del 27/07/2022

per dati anagrafici  
Richiedente RRD TTL

---

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 7897 del 04/09/2017  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in GAVIRATE(VA)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2020 - Registro Particolare 5361 Registro Generale 8099  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VARESE Repertorio 491 del 02/03/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GAVIRATE(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. 5884 del 01/07/2020
  
5. Rettifica a TRASCRIZIONE CONTRO del 01/07/2020 - Registro Particolare 5884 Registro Generale 8873  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VARESE Repertorio 491 del 02/03/2020  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in GAVIRATE(VA)  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 5361 del 2020



---

**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10874

Registro particolare n. 7390

Data di presentazione 07/08/1996

---



### Ispezione telematica

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

### Nota di iscrizione

Registro generale n. 16788

Registro particolare n. 2532

Presentazione n. 27 del 21/09/2017

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 04/09/2017

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO

Sede BERGAMO (BG)

Numero di repertorio 7897

Codice fiscale 800 250 50164

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 32.832,92 Tasso interesse annuo 0,1%

Interessi € 98,00 Spese € 8.069,08

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Tasso interesse semestrale -

Totale € 41.000,00

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana GA Foglio 11

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

POPOLARE

Indirizzo VIA DOMENICO BERNACCHI

Piano 2

Particella 1308

Consistenza 2,5 vani

Subalterno 3

N. civico 2

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI



**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16788

 Registro particolare n. 2532 Presentazione n. 27 del 21/09/2017

Sezione urbana	GA	Foglio 11	Particella	1310	Subalterno	502
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		40 metri quadri	
Indirizzo	VIA NINO BIXIO				N. civico -	
Piano	1 T					
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	GA	Foglio 11	Particella	1312	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		19 metri quadri	
Indirizzo	VIA DOMENICO BERNACCHI				N. civico 2	
Piano	2					
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	GA	Foglio 11	Particella	6805	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		25 metri quadri	
Indirizzo	VIA NINO BIXIO				N. civico -	
Piano	T					

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1



---

**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 16788

Registro particolare n. 2532

Presentazione n. 27 del 21/09/2017

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

SI PRECISA CHE GLI INTERESSI SONO CALCOLATI AL TASSO LEGALE PRO TEMPOR E VIGENTE  
ATTUALMENTE PARI AL 0,1%.



### Ispezione telematica

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8099

Registro particolare n. 5361

Presentazione n. 11 del 18/06/2020

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/03/2020

Numero di repertorio 491

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VARESE

Codice fiscale 800 113 40124

Sede VARESE (VA)

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 1310

Subalterno 502

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza

40 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA NINO BIXIO

N. civico -

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11

Particella 6805

Subalterno -

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Consistenza

25 metri quadri

DEPOSITO



### Ispezione telematica

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8099

Registro particolare n. 5361

Presentazione n. 11 del 18/06/2020

Indirizzo	VIA NINO BIXIO	N. civico	-
Immobile n.	3		
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1308
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	2,5 vani
Subalterno			3
Indirizzo	VIA DOMENICO BERNACCHI	N. civico	2
Immobile n.	4		
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 11	Particella	1308
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	19 metri quadri
Subalterno			4
Indirizzo	VIA DOMENICO BERNACCHI	N. civico	2

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognom

Nom

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

### Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE PER LA SOMMA DI EURO 35.373,94 OLTRE AD INTERESSI E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AL TOTALE SODDISFO. SI FA PRESENTE CHE, PER TALE ATTO,



---

**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 5361 del 18/06/2020

**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Trascrizione presentata il 01/07/2020

Registro particolare n. 5884

Tipo di atto: 8726

Servizio di P.I. di VARESE

Registro generale n. 8873

- VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



### Ispezione telematica

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 8873

Registro particolare n. 5884

Presentazione n. 2 del 01/07/2020

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 02/03/2020

Autorità emittente UFFICIALE GIUDIZIARIO DI VARESE

Sede VARESE (VA)

Numero di repertorio 491

Codice fiscale 800 113 40124

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 8726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di VARESE

Trascrizione Numero di registro particolare 5361 del 18/06/2020

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Richiedente

Indirizzo

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 11 Particella 1310

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI Consistenza 40 metri quadri

DEPOSITO

Indirizzo VIA NINO BIXIO

N. civico -

Immobile n. 2

Comune D946 - GAVIRATE (VA)

Catasto FABBRICATI



**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8873

Registro particolare n. 5884

Presentazione n. 2 del 01/07/2020

Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella	6805	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		25 metri quadri	
Indirizzo	VIA NINO BIXIO				N. civico -	
Immobile n.	3					
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella	1308	Subalterno	3
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	2,5 vani		
Indirizzo	VIA DOMENICO BERNACCHI				N. civico 2	
Immobile n.	4					
Comune	D946 - GAVIRATE (VA)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 11	Particella	1312	Subalterno	4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza		19 metri quadri	
Indirizzo	VIA DOMENICO BERNACCHI				N. civico 2	

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE.

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTROLLO.

Cognome

Nome

Nata il

a

Sess Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE PIGNORAMENTO IMMOBILIARE IN RETTIFICA ALL'ORIGINARIO TRAS CRITTO IN DATA 18.06.2020 AI NUMERI 5361 DEL REGISTRO PARTICOLARE, 809 9 DEL REGISTRO GENERALE, PER LA



**Ispezione telematica**

n. T1 317357 del 27/07/2022

Inizio ispezione 27/07/2022 17:59:16

Richiedente RRDTLL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 8873

Registro particolare n. 5884

Presentazione n. 2 del 01/07/2020

SOMMA DI EURO 35.373,94OLTRE AD INTERE SSI E SPESE OCCORSE ED OCCORRENDE SINO AI  
TOTALESODDISFO SI FA PRESENTE CHE. PER TALE ATTO,

15.SI RETTIFICA IN QUANTO NELLA NOTA 5361/8099 DEL 18.06.2020 L'IMMOBILE NUMERO 4, PUEK MÈRO  
ERRORE MATERIALE, E' STATO INSERITO COM E FGL. 11 PC. 1308/4, ANZICHE' IL CORRETTO FGL. 11 PC.  
1312/4, COME DA QUADRO B.



# *ALLEGATO M*

*Copia atto di provenienza della parte eseguita  
e nota di trascrizione*



DOTT. RENATO GIACOSA - NOTAIO  
20135 MILANO - VIA A. DAGLISSANO, 18 - TEL. 02 498.73.86 - 498.76.97

COMPRA-VENDITE

Gavirate, 30 luglio 1996;

Fra i sottoscritti:

codice fiscale

codice fiscale

codice fiscale

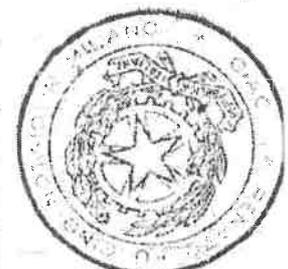
codice fiscale



REGISTRATO A MILANO  
ATTI PRIVATI

16 agosto 1996  
IV. \_\_\_\_\_ Vol. \_\_\_\_\_  
Mod. \_\_\_\_\_ L. \_\_\_\_\_  
Il cui Trasc. L. \_\_\_\_\_ INVIM L. \_\_\_\_\_  
IL DIRETTO

*Quaroy*



10874

07 AGO. 1996

7390



In Comune Amministrativo e Censuario di GAVIRATE

Nel fabbricato sito in via Nino Bixio civico numero  
2,

precisamente:

locale cantina al piano terreno, con sovrastante  
cascina al primo piano,

al mappale numero:

N.C.E.U. - Partita 1001727 - Foglio 14

mapp. 1310 sub. 502 - via Nino Bixio - p. T-1 - cat.  
c/2 - cl. 1 - mq. 40 - R.C. lire 48.000.-

(mappale milletrecentodieci subalterno cinquecento-  
due),

giusta scheda presentata all'U.T.E. di Varese in  
data 13 luglio 1996 al numero A01255/96 di protocol-  
lo.

Coerenze =

a levante: mappale 1311;

a mezzodi: mappale 1303, dal quale si accede e  
scarica;

a ponente e a tramontana: restante proprietà dei  
venditori.

Salvo errore e come in fatto.

AVVERTENZA = I Contraenti invocano l'applicazione  
del disposto di cui all'articolo 12 del D.L. 14  
marzo 1988, n. 70, convertito con Legge 13 maggio



1988, n. 154.

Provenienza = da atto in data 1° febbraio 1977 a rogito Notaio Gino Giacosa al numero 61.261 di repertorio (registrato a Gavirate in data 21 febbraio 1977 al numero 278 volume 193 modello 1° e trascritto a Varese in data 1° marzo 1977 ai numeri 736/1425).

✓ La vendita è stipulata al prezzo di lire 5.000.000.- (cinquemilioni),

somma che la Parte Venditrice dichiara di aver già, prima d'ora, ricevuto dalla Parte Compratrice; onde qui alla medesima ne rilascia ampia quietanza e liberazione.

IN SECONDO LUOGO ✓

I signori

per la quota di 1/4 (un quarto),

per la quota di 1/4 (un quarto) e

per la quota di 2/4 (due quarti),

cedono e vendono col presente atto alla signora che accetta ed acquista, il seguente immobile, di cui si allegherà alla domanda di voltura certificato catastale:

In Comune Amministrativo e Censuario di GAVIRATE

Piccolissima porzione di terreno sul quale insiste

una vecchia tettoia fatiscente,

al mappale numero:

CATASTO TERRENTI - Partita 4108 - Foglio 9

mapp. 1303 Ea. 0.00.30 E.R. lire == lire ==

(mappale milletrecentotré di centiare trenta).

Coerenze =

a levante: via Nino Bixio;

a mezzodi: mappale 3380;

a ponente: mappali 3380 e 6062;

a tramontana: mappale 1310 subalterni 501 e 502.

Accesso e Scarico = dalla coerente via Nino Bixio.

Salvo errore e come in fatto.

Provenienza =

\* da atto in data 1° febbraio 1977 a rogito Notaio Gino Giacosa al numero 61.261 di repertorio (registrato a Gavirate in data 21 febbraio 1977 al numero 278 volume 193 modello 1° e trascritto a Varese in data 1° marzo 1977 ai numeri 1736/1425);

\* da successione in morte di  
deceduta in data 23 marzo 1966 (denuncia registrata a Gavirate in data 20 luglio 1966 al numero 34 volume 393);

\* da successione in morte di  
deceduto in data 2 febbraio 1960 (denuncia registrata a Gavirate in data 1° giugno 1960 al



*Gravoy*

numero 44 volume 3571;

V

La vendita è stipulata al prezzo di lire 3.000.000.- (tremilioni), somma che la Parte Venditrice dichiara di aver già, prima d'ora, ricevuto dalla Parte Compratrice; onde qui alla medesima ne rilascia ampia quietanza e liberazione.

= PATTI SPECIALI =

1) La Parte Acquirente signora provvederà a sue cure e spese alla chiusura della porta al primo piano del mappale 1310 subalterno 502, che prospetta sul cortile dei venditori signori

2) I signori

\* quali proprietari del mappale 6062,

\* quali proprietari del mappale 6061,

rinunciano al diritto di passo pedonale attraverso il mappale 1303;

pertanto, il mappale 6062 scaricherà unicamente dall'esistente cancello sulla via Bernacchi;

mentre per l'accesso al mappale 6061, la signora

si impegna alla creazione di un

passaggio pedonale, munito di cancello in ferro, da

aprirsi a sue cure e spese nel lato di tramontana

del mappale 6061, per consentire l'accesso diretto dalla via Bernacchi.

INFINE

Si stipulano i seguenti patti e condizioni:

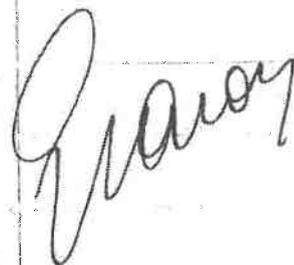
1) Le vendite si intendono fatte ed accettate a corpo, e non a misura, e con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni; fissi, infissi e pertinenze; e servitù attive e passive; nello stato di fatto e di diritto attuale.

Le Parti Venditrici dichiarano che quanto alienato con questo atto non è gravato da servitù non apparenti; ad eccezione di servitù o vincoli risultanti dal presente, ovvero dalle norme urbanistiche vigenti.

2) Garantiscono le Parti Venditrici la proprietà di quanto oggetto del presente contratto, nonché la libertà da ipoteche, livelli, trascrizioni pregiudizievoli e pesi reali in genere.

Le Parti Contraenti dichiarano di essere informate circa la situazione ipotecaria dei beni.

3) Rinunziano i Contraenti ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, del quale è autorizzata la trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, da farsi entro il termine dei trenta giorni stabilito dalle disposizioni delle



leggi tributarie, ed esonerano il signor Conservatore da responsabilità.

4) Il possesso e godimento di quanto oggetto del presente atto si trasmettono alla Parte Compratrice con la data odierna.

I frutti e gli oneri relativi passano alla stessa Parte Compratrice con oggi stesso.

5) Dichiaro la Parte Acquirente di aver individuato personalmente i beni trasferiti col presente; che i beni corrispondono alla descrizione sopra riportata; autorizzando pienamente la volturazione agli effetti censuari ed accettando ogni eventuale variazione che fosse in corso o venisse comunque disposta da parte dei competenti uffici catastali.

6) La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare ogni patto e clausola racchiusi nel succitato atto di provenienza e quant'altro ivi richiamasi.

7) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, le Parti Venditrici dichiarano che le opere relative agli immobili in contratto vennero iniziate in epoca antecedente al 1° settembre 1967 e, all'uopo, viene allegata al presente atto sotto la lettera "A" dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

Inoltre, le Parti Venditrici attestano e garantiscono quanto segue:

- che successivamente al rilascio della licenza edilizia non sono state apportate alle unità immobiliari in oggetto modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi;

- che in ordine ai beni medesimi non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori menzionati all'articolo 41 della citata Legge n. 47;

- che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "B".

8) Ai fini del presente atto, registro e trascrizione ed imposte tutte connesse, le Parti Contraenti eleggono domicilio presso se stesse.

9) Le Parti Alienanti si obbligano di pagare l'Imposta Comunale sull'Incremento di Valore degli Immobili derivante da questo contratto, tenendo sollevata e indenne la Parte Compratrice.

10) Spese, tasse ed imposte del presente atto, connesse e dipendenti, si convengono a carico della Parte Acquirente.

Dichiarano le Parti che non intercorre fra le stesse



rapporto di coniugio, né di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

11) Ai sensi e per gli effetti del D.L. 27 aprile 1990, n. 90, convertito con Legge 26 giugno 1990, n. 165, i signori

e dichiarano che il reddito fondiario delle unità immobiliari urbane in contratto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, in quanto i medesimi hanno conseguito soltanto redditi fondiari e l'ammontare complessivo degli stessi non è stato superiore al limite minimo previsto per l'obbligo della dichiarazione; all'uopo, viene allegata al presente atto sotto la lettera "C" dichiarazione sostitutiva di atto notorio.

\* \* \*

Le Parti hanno richiesto espressamente che il presente atto venga redatto in forma di scrittura privata autenticata.

Le Parti autorizzano il Notaio autenticante la presente scrittura privata a conservare la stessa nei propri atti.

P.ti

N. 19.812 di Repertorio

N. 3.135 di Raccolta

Gavirate, via IV Novembre n. 2, trenta luglio  
millenovecentonovantasei,.

Previa espressa e concorde rinuncia delle Parti ai  
testi col mio consenso, Certifico io sottoscritto  
dottor Renato Giacosa Notaio alla residenza di  
Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, essere vere ed autentiche le premesse firme  
dei signori:

1/

✓

✓

*Renato*

Personne della cui identità personale io Notaio sono certo, che hanno firmato in mia vista e presenza l'atto che precede in calce e sui fogli intermedi.  
E.to Renato Giacosa Notaio.

Allegato "A" al n. 19.812/3.135 di rep.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

I sottoscritti:

Avanti a me dottor Renato Giacosa Notaio residente  
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano.

dichiarano

- che gli immobili siti in Comune Amministrativo e  
Censuario di Cavirate, censiti al N.C.E.U., Partita  
1001727, foglio 14, con il mappale 1310 subalterno  
502 e al Catasto Terreni, alla Partita 4108, al  
Foglio 9, con il mappale 1303 vennero edificati in  
epoca antecedente al 1° settembre 1967.

F.to

AUTENTICA DI FIRMA

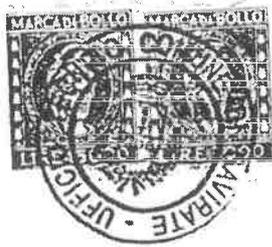
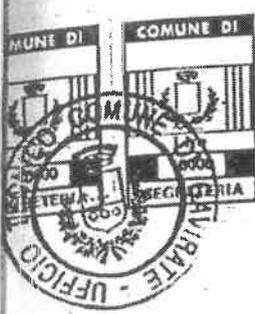
Attesto io sottoscritto dottor Renato Giacosa Notaio  
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, che i dichiaranti signori:



della cui identità personale sono certo, essendomi accertato per diretta personale conoscenza, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, hanno sottoscritto in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Gavirate, via IV Novembre n. 2, trenta luglio millenovecentonovantasei.

F.to Renato Giacosa Notaio



Allegato "B" al n.  
19.812/3.135 di rep.

COMUNE DI GAVIRATE  
(Provincia di Varese)  
Ufficio Tecnico

Prat. 12098/A2200 Gavirate, 22 LUG. 1995  
OGGETTO: certificato di destinazione urbanistica.

IL SINDACO

Visto il vigente strumento urbanistico;  
Visto l'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47;

CERTIFICAZIONE

che il mappale sotto indicato, distinto in catasto terreni del Comune Censuario di Gavirate, è posto come di seguito specificato:

- il mapp. 1303 è compreso in zona denominata "Residenziale di Completamento B2" nella quale è consentita l'edificazione di fabbricati ad uso residenziale nonché attività di servizio nel rispetto di una densità edilizia fondiaria pari a 1,2 mc./mq. con un rapporto massimo di copertura del lotto netto edificabile.

Si rilascia il presente su richiesta del geo. Espricchi Fabio in qualità di tecnico incaricato, per gli usi previsti dall'art. 18 Legge 28.02.1985 n. 47.

MH/cn



IL SINDACO  
(dr. Giovanni Alberici)

Allegato "C" al n. 19.812/3.135 di rep.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 4 Legge 4 gennaio 1968, n. 15)

I sottoscritti:

[Redacted area containing names and details of the declarants]

Avanti a me dottor Renato Giacosa Notaio residente  
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano,

dichiarano

ai sensi e per gli effetti del D.L. 27 aprile 1990,  
n. 90, convertito con Legge 26 giugno 1990, n. 165,

- che il reddito fondiario delle unità immobiliari  
urbane site in Comune Amministrativo e Censuario di



avirate, in via Nine Bixio civico numero 2, censite  
al N.C.E.U., alla Partita 1001727, al Foglio 14, con  
il mappale 1310 subalterno 502, e al Catasto Terre-  
ni, alla Partita 4108, al Foglio 9, con il mappale  
1303, non è stato dichiarato nell'ultima dichiara-  
zione dei redditi per la quale il termine di presen-  
tazione è scaduto alla data odierna, in quanto essi  
dichiaranti hanno conseguito soltanto redditi  
fondiari e l'ammontare complessivo degli stessi non  
è stato superiore al limite minimo previsto per  
l'obbligo della dichiarazione.

P.ti

AUTENTICA DI FIRMA

Attesto io sottoscritto dottor Renato Giacosa Notaio  
in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, che i dichiaranti signori:



della cui identità personale sono certo, essendomi accertato per diretta personale conoscenza, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, hanno sottoscritto in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Gavirate, via IV Novembre n. 2, trenta luglio millenovecentonovantasei.

F.to Renato Giacosa Notaio

**Copia conforme all'originale**

Milano, 7 agosto 1996

*Renato Giacosa*



Direzione Provinciale di VARESE  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. VA 53093 del 2022  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 19 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 1996 - Reg. Particolare 7390(documento non informatizzato).  
Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: IERARDI TULLIO  
Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 19

Agevolazioni concesse

D.LVO 31.10.1990, N.347, ART.19 - CERTIFICATI RICHIESTA  
NELL'INTERESSE DELLO STATO



CONSERVATORE  
(FILOSA MARIA ANNA)

*Comuni di competenza del Reparto di Pubblicità Immobiliare di VARESE:*

AGRA, ANGERA, ARCISATE, AZZATE, AZZIO, BARASSO, BARDELLO, BEDERO VALCUVIA, BESANO, BESOZZO, BIANDRONNO, BISUSCHIO, BODIO LOMNAGO, BREBBIA, BREGANO, BRENTA, BREZZO DI BEDERO, BRINZIO, BRISSAGO-VALTRAVAGLIA, BRUNELLO, BRUSIMPIANO, BUGUGGIATE, CADEGLIANO-VICONAGO, CADREZZATE(SOPPRESSO), CADREZZATE CON OSMATE, CANTELLO, CARAVATE, CARNAGO, CARONNO VARESINO, CASALZUIGNO, CASCIAGO, CASSANO VALCUVIA, CASTELLO CABIAGLIO, CASTELSEPRIO, CASTELVECCANA, CASTIGLIONE OLONA, CASTRONNO, CAZZAGO BRABBIA, CITTIGLIO, CLIVIO, COCQUIO-TREVISAGO, COMABBIO, COMERIO, CREMENAGA, CROGIO DELLA VALLE, CUASSO AL MONTE, CUGLIATE-FABIASCIO, CUNARDO, CURIGLIA CON MONTEVIASCO, CUVEGLIO, CUVIO, DAVERIO, DUMENZA, DUNO, FERRERA DI VARESE, GALLIATE LOMBARDO, GAVIRATE, GAZZADA SCHIANO, GEMONIO, GERMIGNAGA, GORNATE-OLONA, GRANTOLA, INDUNO OLONA, ISPRA, LAVENAPONTE TRESA, LAVENO-MOMBELLO, LEGGIUNO, LONATE CEPPINO, LOZZA, LUINO, LUVINATE, MACCAGNO(SOPPRESSO), MACCAGNO CON PINO E VEDDASCA, MALGESSO, MALNATE, MARCHIROLO, MARZIO, MASCIAGO PRIMO, MERCALLO, MESENZANA, MONTEGRINO VALTRAVAGLIA, MONVALLE, MORAZZONE, ORINO, OSMATE(SOPPRESSO), PINO SULLA SPONDA DEL LAGO MAGGIORE(SOPPRESSO), PORTO CERESIO, PORTO VALTRAVAGLIA, RANCIO VALCUVIA, RANCO, SALTRIO, SANGIANO, SESTO CALENDE, TAINO, TERNATE, TRADATE, TRAVEDONA-MONATE, TRONZANO LAGO MAGGIORE, VALGANNA, VARANO BORGHI, VARESE, VEDANO OLONA, VEDDASCA(SOPPRESSO), VENEGONO INFERIORE, VENEGONO SUPERIORE, VIGGIU'

MOD. 309 LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED N. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>VARESE</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
PAG. 1	

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA <b>07 AGO 1996</b>	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA <b>6</b>	N. REGISTRO GENERALE <b>10874</b>	N. REGISTRO PARTICOLARE <b>7390</b>
--------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
ESTREMI DEL TITOLO	DATA   GG MM AA   30 07 96   NUMERO DEL REPERTORIO   19812
PUBBLICAZIONE UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	1   GIACOSA RENATO SEDE   MILANO   PROVINCIA   MI
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI	COMPRAVENDITA
SI CHIEDE	CODICE   112
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/>   TERMINI EFFICACIA ATTO   INIZIALE   GG MM AA   FINALE   GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE   CODICE
AGGIUNTI	DESCRIZIONE   CODICE
ATTI MORITIS CAUSA	DATA MORTE   GG MM AA   SUCC. TESTAMENTARIA   <input type="checkbox"/>   RINUNZIA   <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA   GG MM AA   N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input checked="" type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE	

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE   4 NUMERO UNITA' NEGOZIALI   2 NUMERO SOGGETTI FAVORE   1 NUMERO SOGGETTI CONTRO   3 ISCRIZ. A CAMPIONE   FRENOT. A DEBITO	IMPOSTA IPOTECARIA L.   PENA PECUNIARIA L.   BOLLO L.   <b>60.000</b> DIRITTO SCRITTURATO L.   TASSA IPOTECARIA L.   <b>50.000</b> TOTALE GENERALE L.   <b>110.000</b>	ESEGUITA LA FORMALITA': ESATTE LIRE _____ N. CONSERVATORIA <b>074330</b> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

47601

901 01 0

7390





188350





044335





888170



